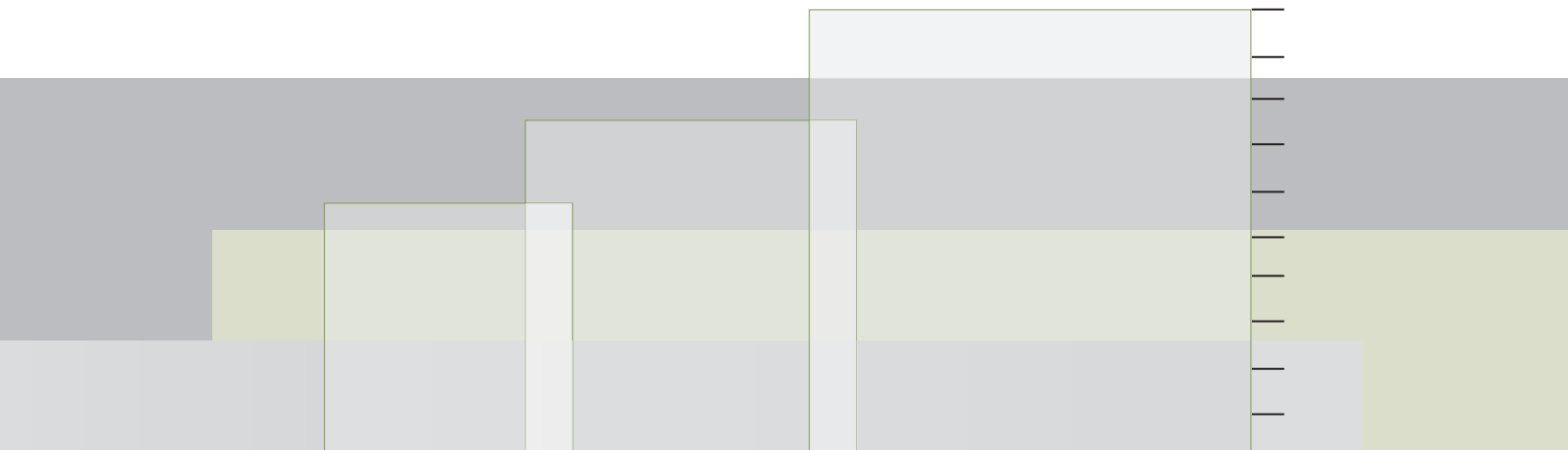


Wertpapierprospekt

# UNTERNEHMENSANLEIHE

Stabile Erträge mit deutschen Immobilien

ISIN: DE000A1KQ1N3 • WKN: A1KQ1N





## **Prospekt**

für die Emission von

**bis zu EUR 100.000.000**  
**5,875% Inhaberschuldverschreibungen**  
**fällig Mai 2016**

ISIN: DE000A1KQ1N3 - WKN: A1KQ1N  
(die **Schuldverschreibungen**)

28. April 2011

**Zeichnungsfrist:** 5. Mai 2011 bis 11. Mai 2011

**Ausgabepreis:** 100%

Dieses Dokument (der **Prospekt**) wurde von der DIC Asset Aktiengesellschaft, eingetragen beim Handelsregister Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 57679, (die **Emittentin**) gemäß § 5 Wertpapierprospektgesetz (das **WpPG**) erstellt. Der Prospekt wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (die **BaFin**) in Deutschland gemäß § 13 WpPG gebilligt und gemäß § 14 WpPG bei der BaFin hinterlegt. Die BaFin hat gemäß § 13 WpPG über die Billigung nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung dieses Prospekts einschließlich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen entschieden. Die Notifizierung der Billigung des Prospekts gemäß §§ 17, 18 WpPG an die Finanzmarktaufsicht in Österreich wurde beantragt.

Die Verteilung dieses Prospekts und das Angebot oder der Verkauf der Schuldverschreibungen kann in bestimmten Rechtsordnungen gesetzlichen Beschränkungen unterliegen. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen sich selbst über solche Beschränkungen informieren und diese beachten. Weitere Hinweise sind dem Abschnitt "Verkaufsbeschränkungen" zu entnehmen.

Globaler Koordinator und Sole Bookrunner  
**Berenberg Bank**

Co-Manager  
**Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH**

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

<b>I.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>4</b>
1.	Zusammenfassung der Beschreibung der Emittentin .....	4
2.	Zusammenfassung der Beschreibung der Schuldverschreibungen .....	9
3.	Zusammenfassung der Beschreibung des öffentlichen Angebots .....	13
4.	Zusammenfassung der Risikofaktoren.....	15
<b>II.</b>	<b>RISIKOFAKTOREN</b> .....	<b>18</b>
1.	Emittentinbezogene Risikofaktoren.....	18
2.	Wertpapierbezogene Risikofaktoren.....	28
<b>III.</b>	<b>ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DIESEM PROSPEKT</b> .....	<b>33</b>
1.	Verantwortung für den Prospekt .....	33
2.	Verbreitung von Informationen.....	33
3.	Begriffsbestimmungen .....	33
4.	Gründe für das Angebot und Verwendung der Emissionserlöse.....	33
5.	Interessen und Interessenkonflikte von Personen, die im Rahmen der Emission tätig werden.....	34
6.	Angaben von Seiten Dritter.....	34
7.	Rating.....	34
8.	Veröffentlichung dieses Prospekts .....	34
9.	Einsehbare Dokumente .....	34
<b>IV.</b>	<b>BESCHREIBUNG DER EMITTENTIN</b> .....	<b>36</b>
1.	Unternehmensgeschichte .....	36
2.	Gründung, Firma, Sitz, Geschäftsjahr und Dauer der Gesellschaft.....	36
3.	Unternehmensgegenstand .....	37
4.	Geschäftstätigkeit .....	37
5.	Immobilienportfolio .....	38
6.	Immobilienmanagement.....	40
7.	Markt.....	40
8.	Dienstleistungsvereinbarungen .....	40
9.	Organisationsstruktur .....	40
10.	Wesentliche Verträge.....	42
11.	Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane .....	42
12.	Praktiken der Geschäftsführung.....	45
13.	Hauptaktionäre.....	47
14.	Abschlussprüfer .....	47
15.	Investitionen.....	48
16.	Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren .....	48
17.	Trendinformationen .....	49
18.	Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin ...	49
19.	Aktienkapital .....	49
<b>V.</b>	<b>AUSGEWÄHLTE HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN</b> .....	<b>50</b>
1.	IFRS - Konzernabschlüsse .....	50
2.	HGB - Jahresabschluss.....	52
<b>VI.</b>	<b>ANGABEN ÜBER DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT</b> .....	<b>54</b>
1.	Angaben über die Schuldverschreibungen .....	54
2.	Angaben über das Angebot.....	54
<b>VII.</b>	<b>EMISSIONSBEDINGUNGEN</b> .....	<b>59</b>
<b>VIII.</b>	<b>VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN</b> .....	<b>70</b>
1.	Allgemeine Verkaufsbeschränkung .....	70
2.	Europäischer Wirtschaftsraum .....	70
3.	Vereinigte Staaten von Amerika .....	71

<b>IX.</b>	<b>BESTEUERUNG .....</b>	<b>73</b>
1.	Deutschland.....	73
2.	Österreich.....	77
<b>X.</b>	<b>HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN .....</b>	<b>F</b>
1.	Geprüfter Konzernabschluss der DIC Asset AG für das am 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr (IFRS) .....	F-1
2.	Geprüfter Konzernabschluss der DIC Asset AG für das am 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr (IFRS) .....	F-79
3.	Geprüfter Jahresabschluss der DIC Asset AG für das am 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr (HGB).....	F-149
<b>XI.</b>	<b>NAMEN UND ADRESSEN.....</b>	<b>N</b>
<b>XII.</b>	<b>UNTERSCHRIFTEN .....</b>	<b>U</b>

## **I. ZUSAMMENFASSUNG**

Der folgende Abschnitt stellt die Zusammenfassung der wesentlichen mit der DIC Asset AG (die **Emittentin**) und den unter diesem Prospekt zu begebenden Schuldverschreibungen verbundenen Merkmale und Risiken dar. Die Zusammenfassung ist als Einführung zu dem Prospekt zu verstehen. Ein Anleger sollte eine Entscheidung zur Anlage in die Schuldverschreibungen auf die Prüfung des gesamten Prospekts und etwaiger Nachträge gemäß § 16 WpPG stützen. Wenn vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt und etwaigen Nachträgen enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger aufgrund anwendbarer einzelstaatlicher Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts und etwaiger Nachträge vor Prozessbeginn zu tragen haben. Die Emittentin kann für den Inhalt der Zusammenfassung haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen dieses Prospekts gelesen wird.

Im Zusammenhang mit der Ausgabe und dem Verkauf der Schuldverschreibungen ist niemand berechtigt, Informationen zu verbreiten oder Erklärungen abzugeben, die im Widerspruch zu den Angaben stehen, die in diesem Prospekt bzw. etwaigen Nachträgen dazu enthalten sind. Für Informationen von Dritten, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind, lehnt die Emittentin jegliche Haftung ab.

### **1. ZUSAMMENFASSUNG DER BESCHREIBUNG DER EMITTENTIN**

#### **Gründung, Sitz**

Die Emittentin wurde am 29. September 1998 in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründet. Sitz der Emittentin ist Frankfurt am Main.

#### **Geschäftstätigkeit**

Die Emittentin ist ein Immobilienunternehmen mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien, insbesondere auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Sie ist eine Holdinggesellschaft, die ihre Immobilien nicht direkt, sondern ausschließlich über Beteiligungs- und Objektgesellschaften hält.

Das Immobilienportfolio der Emittentin gemeinsam mit ihren ganz oder teilweise konsolidierten unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften sowie gemeinsam mit ihren nicht konsolidierten Beteiligungen (die **DIC Asset**) gliedert sich in die folgenden drei Segmente:

#### *Core plus-Portfolio*

Das Core plus-Portfolio umfasst Immobilien, die als ertragreich in der Vermietung angesehen werden und längerfristig im Eigenbestand der Emittentin gehalten und bewirtschaftet werden sollen, wobei im Rahmen der systematischen Portfoliooptimierung auch ein Verkauf zum geeigneten Zeitpunkt dem strategischen Ziel entsprechen kann.

#### *Value added-Portfolio*

Das Value added-Portfolio umfasst Immobilien, die zu attraktiven Einkaufspreisen z.B. im Rahmen von Paketkäufen erworben werden oder bei denen ein Wertsteigerungspotenzial identifiziert wurde, das nach Einschätzung der Emittentin durch geeignete Maßnahmen kurz- bis mittelfristig realisiert werden kann.

#### *Co-Investments*

In dem Segment Co-Investments engagiert sich die DIC Asset im Wege von Minderheitsbeteiligungen in ergänzenden Immobiliensegmenten. Dabei handelt es sich um opportunistische Investitionen in Immobilien, die durch Weiterentwicklungen, Änderung des Nutzungskonzepts, Neu- und Nachvermietung und andere Maßnahmen in erheblichem Umfang neu

positioniert bzw. neu entwickelt und im Rahmen eines mittelfristigen Businessplans ausplatziert werden. Seit 2010 engagiert sich DIC Asset in dem Segment Co-Investments auch im Bereich von Spezialfonds.

### Immobilienportfolio

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über das Immobilienportfolio der DIC Asset bezogen auf die drei Segmente jeweils zum 31. Dezember 2010:

	Core plus 2010	Value added 2010	Co-Investments 2010	Gesamt 2010
Nutzfläche in m <sup>2</sup> <sup>1), 2)</sup>	383.300	598.100	189.700	1.171.100
Anzahl Objekte <sup>1)</sup>	43	119	126	288
Restlaufzeit in Jahren <sup>1), 3)</sup>	6,6	4,1	5,3	5,4
Vermietungsquote <sup>1)</sup>	93%	81%	85%	86%
Durchschnittliche Miete in EUR pro m <sup>2</sup> und Monat <sup>1)</sup>	12,10	9,30	9,70	10,40
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. EUR <sup>1), 2)</sup>	53,2	56,1	19,6	128,9
Durchschnittliche Mietrendite <sup>1)</sup>	6,7%	6,5%	6,6%	6,6%

<sup>1)</sup> Zahlen nicht geprüft, entnommen aus dem durch den Wirtschaftsprüfer testierten zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der Emittentin.

<sup>2)</sup> Werte anteilig.

<sup>3)</sup> Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge.

### Immobilienmanagement

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst neben der renditeorientierten Immobilieninvestition die Identifikation und Realisierung des gesamten Wertschöpfungspotenzials ihrer Investitionen.

### Markt

Die Emittentin ist in ihrem Kerngeschäft ausschließlich auf dem deutschen Markt für Gewerbeimmobilien tätig.

### Organisationsstruktur

Insgesamt war die Emittentin am 31. Dezember 2010 an 142 voll- bzw. quotalkonsolidierten Beteiligungen sowie an 85 Gesellschaften in Höhe von 20% bzw. 40% mittelbar und unmittelbar beteiligt. In den meisten Fällen sind dies objekthaltende Gesellschaften, über die das operative Geschäft dargestellt wird. Zusammengefasst und gesteuert werden diese Objektgesellschaften überwiegend über Zwischenholdings.

### Vorstand

Ulrich Höller FRICS<sup>1</sup> (Vorstandsvorsitzender) und

Markus Koch.

### Aufsichtsrat

Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Aufsichtsratsvorsitzender),

Klaus-Jürgen Sontowski  
(stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender),

---

<sup>1)</sup> FRICS steht für Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors.

Michael Bock,  
 Hellmar Hedder,  
 Russel C. Platt und  
 Bernd Wegener FRICS.

### Abschlussprüfer

Seit dem Geschäftsjahr 2001 ist die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Äußere Sulzbacher Straße 100, 90491 Nürnberg (**Rödl & Partner**) Abschlussprüfer der Emittentin. Rödl & Partner ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer Berlin.

### Ausgewählte historische Finanzinformationen

#### IFRS - Konzernabschlüsse

Die folgenden Tabellen enthalten eine Zusammenfassung ausgewählter, geprüfter Finanzinformationen über die DIC Asset zum 31. Dezember 2009 bzw. 31. Dezember 2010 bzw. für die am 31. Dezember 2009 und am 31. Dezember 2010 zu Ende gegangenen Geschäftsjahre (Konzernabschluss). Alle jährlichen Finanzinformationen wurden den jeweiligen geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin entnommen, die gemäß IFRS erstellt wurden und in diesem Prospekt enthalten sind.

#### Konzernbilanzen zum 31. Dezember 2009 und zum 31. Dezember 2010

	31. Dezember 2010 (in T€)	31. Dezember 2009 (in T€)
<b>Aktiva</b>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.718.215	2.024.225
Betriebs- und Geschäftsausstattung	519	567
Anteile an assoziierten Unternehmen	64.670	28.946
Immaterielle Vermögenswerte	255	221
Aktive latente Steuern	19.465	18.652
Langfristiges Vermögen	<u>1.803.124</u>	<u>2.072.611</u>
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	7.967	67
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.635	4.500
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	105.682	86.876
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.442	6.079
Sonstige Forderungen	3.955	2.619
Sonstige Vermögenswerte	1.876	1.808
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	117.292	38.826
Kurzfristiges Vermögen	<u>246.849</u>	<u>140.775</u>
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>2.049.973</u></b>	<b><u>2.213.386</u></b>
<b>Passiva</b>		
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	585.607	529.228
Minderheitenanteile	1.473	1.450
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b><u>587.080</u></b>	<b><u>530.678</u></b>
<b>Schulden</b>		
Summe langfristige Schulden	1.307.428	1.605.030
Summe kurzfristige Schulden	155.465	77.678
<b>Summe Schulden</b>	<b><u>1.462.893</u></b>	<b><u>1.682.708</u></b>
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>2.049.973</u></b>	<b><u>2.213.386</u></b>

**Konzerngewinn- und -verlustrechnungen für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 und den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010**

	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2010</b>	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2009</b>
	<b>(in T€)</b>	<b>(in T€)</b>
Gesamterträge	228.767	171.320
Gesamtaufwendungen	-154.216	-90.975
Mieteinnahmen	124.941	133.607
Nettomieteinnahmen	113.941	123.752
Verwaltungsaufwand	-8.008	-8.984
Personalaufwand	-9.409	-9.159
Gewinn aus dem Verkauf von Immobilien	5.118	1.500
EBITDA <sup>1)</sup>	105.369	110.783
EBIT <sup>2)</sup>	74.551	80.343
Konzernüberschuss	16.465	16.129
	<b>(in Mio. €)</b>	<b>(in Mio. €)</b>
FFO (Funds from Operations) <sup>3)</sup>	44,0	47,6
EBDA <sup>4)</sup>	47,3	46,6

<sup>1)</sup> Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten und Abschreibungen (Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortisation).

<sup>2)</sup> Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten (Earnings before Interests and Taxes).

<sup>3)</sup> Funds from Operations steht für das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung vor Abschreibungen, Steuern und Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten einschließlich Erträgen aus Beteiligungen; Zahlen nicht geprüft, entnommen aus dem durch den Wirtschaftsprüfer testierten zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der Emittentin.

<sup>4)</sup> Ergebnis vor Abschreibungen (Earnings before Depreciation and Amortisation); Zahlen nicht geprüft, entnommen aus dem durch den Wirtschaftsprüfer testierten zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der Emittentin.

**Konzern-Kapitalflussrechnung**

für die Geschäftsjahre 2009 und 2010

	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2010</b>	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2009</b>
	<b>(in T€)</b>	<b>(in T€)</b>
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	108.224	120.343
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	37.717	38.708
Cashflow aus Investitionstätigkeit	201.517	-58.526
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-160.768	12.227
Finanzmittelfonds zum 31. Dezember	117.292	38.826



## HGB - Jahresabschluss

Die folgenden Tabellen enthalten eine Zusammenfassung ausgewählter, geprüfter Finanzinformationen über die Emittentin zum 31. Dezember 2009 bzw. 31. Dezember 2010 bzw. für die am 31. Dezember 2009 und am 31. Dezember 2010 zu Ende gegangenen Geschäftsjahre (Jahresabschluss). Alle Finanzinformationen wurden dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen, der gemäß HGB erstellt wurde und in diesem Prospekt enthalten ist.

### Bilanzen zum 31. Dezember 2009 und zum 31. Dezember 2010

	<b>31. Dezember 2010</b>	<b>31. Dezember 2009</b>
	<b>(in €)</b>	<b>(in €)</b>
<b>AKTIVSEITE</b>		
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.331,00	2.238,00
Sachanlagen	217.708,00	241.355,00
Finanzanlagen	567.399.493,79	487.908.201,79
	<b>567.626.532,79</b>	<b>488.151.794,79</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	194.367.154,51	237.859.360,59
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	50.262.598,58	7.816.896,67
	<b>244.629.753,09</b>	<b>245.676.257,26</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>36.522,78</b>	<b>54.966,67</b>
	<b>812.292.808,66</b>	<b>733.883.018,72</b>
<b>PASSIVSEITE</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	39.187.498,00	31.349.999,00
Kapitalrücklage	578.031.735,58	538.844.240,58
Gewinnrücklagen	186.190,82	186.190,82
Bilanzgewinn	27.293.071,90	29.025.722,26
	<b>644.698.496,30</b>	<b>599.406.152,66</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.767.804,96</b>	<b>3.148.753,36</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>164.826.507,40</b>	<b>131.328.112,70</b>
	<b>812.292.808,66</b>	<b>733.883.018,72</b>

**Gewinn- und Verlustrechnungen für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 und den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010**

	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2010 (in €)</b>	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2009 (in €)</b>
Umsatzerlöse	4.238.314,08	3.188.460,04
Sonstige betriebliche Erträge	822.014,53	3.568.218,50
Personalaufwand	-3.696.001,86	-3.534.204,70
Abschreibungen	-29.632,39	-32.220,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.382.700,24	-4.931.284,72
Erträge aus Beteiligungen	13.352.834,25	12.889.853,15
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.934.275,22	11.488.495,22
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	-35.104,22
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.799.514,92	-8.531.135,52
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>9.439.588,67</b>	<b>14.071.076,96</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	586.683,37	-182.317,21
Sonstige Steuern	-2.673,00	-2.904,50
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>10.023.599,04</b>	<b>13.885.855,25</b>

**2. ZUSAMMENFASSUNG DER BESCHREIBUNG DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN**

<b>Emittentin</b>	DIC Asset AG
<b>Gesamtnennbetrag (Emissionsvolumen)</b>	Bis zu EUR 100.000.000 eingeteilt in bis zu 100.000 Schuldverschreibungen
<b>Nennbetrag (festgelegte Stückelung) je Schuldverschreibung</b>	EUR 1.000
<b>Emissionstag</b>	16. Mai 2011
<b>Wertpapiergattung</b>	Inhaberschuldverschreibungen
<b>Verbriefung und Übertragbarkeit</b>	Die Schuldverschreibungen sind anfänglich durch eine vorläufige Globalurkunde (die <b>vorläufige Globalurkunde</b> ) ohne Zinsscheine verbrieft. Die vorläufige Globalurkunde wird durch eine Dauerglobalurkunde (die <b>Dauerglobalurkunde</b> ) ohne Zinsscheine ausgetauscht. Die vorläufige Globalurkunde und die Dauerglobalurkunde werden bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn ( <b>Clearstream Banking AG</b> ) hinterlegt. Den Inhabern der Schuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile an der vorläufigen Globalurkunde bzw. der Dauerglobalurkunde zu, die gemäß den Regeln und Bestimmungen der Clearstream Banking AG übertragen werden können. Der Anspruch des Gläubigers auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen.
<b>Status</b>	Die Schuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende

gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

**Negativerklärung**

Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, keine Grundpfandrechte, Pfandrechte oder sonstige dingliche Sicherungsrechte (jedes solches Sicherungsrecht ein **Sicherungsrecht**) in Bezug auf ihren gesamten Geschäftsbetrieb oder ihr gesamtes Vermögen oder ihre Einkünfte, jeweils gegenwärtig oder zukünftig, oder Teile davon zur Sicherung von anderen Kapitalmarktverbindlichkeiten oder zur Sicherung einer von der Emittentin oder einer ihrer Tochterunternehmen gewährten Garantie oder Freistellung bezüglich einer Kapitalmarktverbindlichkeit einer anderen Person zu bestellen, ohne gleichzeitig für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge dasselbe Sicherungsrecht zu bestellen oder für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge solch ein anderes Sicherungsrecht zu bestellen, das von einer unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertig anerkannt wird. Dies gilt vorbehaltlich in den Emissionsbedingungen genannter Ausnahmen.

**Verzinsung**

Die Schuldverschreibungen werden auf der Grundlage ihres Nennbetrags verzinst, und zwar vom 16. Mai 2011 (einschließlich) bis zum Endfälligkeitstag (ausschließlich) mit 5,875% *per annum*. Die Zinsen sind nachträglich am 16. Mai eines jeden Jahres (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß den Emissionsbedingungen) (jeweils ein **Zinszahlungstag**) zahlbar.

**Rückzahlung bei Endfälligkeit**

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Nennbetrag am 16. Mai 2016 (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß den Emissionsbedingungen) zurückgezahlt.

**Kündigungsrecht der Emittentin nach Ablauf der Mindestlaufzeit (Call)**

Die Emittentin kann mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen die Schuldverschreibungen gegenüber den Gläubigern durch Mitteilung gemäß den Emissionsbedingungen insgesamt und nicht teilweise jeweils am 16. Kalendertag eines Kalendermonats, erstmals zum 16. Mai 2013 (jeweils vorbehaltlich einer Anpassung gemäß den Emissionsbedingungen), kündigen und zum vorzeitigen Rückzahlungsbetrag nebst etwaigen bis zum relevanten Wahl-Rückzahlungstag (Call) (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zurückzahlen. Der **vorzeitige Rückzahlungsbetrag** entspricht dem in der Spalte "Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag" aufgeführten vorzeitigen Rückzahlungsbetrag, der sich auf das Rückzahlungsjahr bezieht, in das der maßgebliche Wahl-Rückzahlungstag (Call) fällt:

<b>Rückzahlungsjahr</b>	<b>Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag</b>
16. Mai 2013 (einschließlich) bis 16. Mai 2014 (ausschließlich)	101,00% des Nennbetrags
16. Mai 2014 (einschließlich) bis 16. Mai 2015 (ausschließlich)	100,50% des Nennbetrags
16. Mai 2015 (einschließlich) bis 16. Mai 2016 (einschließlich)	100,00% des Nennbetrags

### **Kündigungsrecht der Gläubiger bei einem Kontrollwechsel (Put)**

Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, hat jeder Gläubiger das Recht, aber nicht die Verpflichtung, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) insgesamt oder teilweise innerhalb von 30 Tagen nach Mitteilung des Kontrollwechsels schriftlich gegenüber der bezeichneten Geschäftsstelle der Zahlstelle und der Emittentin zu verlangen.

Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Gläubiger wird jedoch nur dann wirksam, wenn Gläubiger von mindestens 20% des Gesamtnennbetrags der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Schuldverschreibungen die Ausübung des Wahlrechts erklärt haben.

Die Emittentin hat eine Schuldverschreibung im Falle der Ausübung des Wahlrechts am 60. Tag (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß den Emissionsbedingungen) nach der Mitteilung des Kontrollwechsels zum Nennbetrag nebst etwaigen bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen bzw. anzukaufen.

Ein Kontrollwechsel tritt ein, wenn die Emittentin davon Kenntnis erlangt, dass

(i) eine Person oder gemeinsam handelnde Gruppe von Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (jeweils ein **Erwerber**) der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer von mehr als 50% der Stimmrechte der Emittentin geworden ist; oder

(ii) eine Person die tatsächliche Kontrolle über die Emittentin aufgrund eines Beherrschungsvertrags mit der Emittentin gemäß § 291 Aktiengesetz erworben hat.

### **Weitere Kündigungsrechte der Gläubiger**

In bestimmten Fällen sind die Gläubiger der Schuldverschreibungen berechtigt, ihre Schuldverschreibungen zu kündigen und die unverzügliche Rückzahlung zum Nennbetrag nebst etwaigen bis zum relevanten Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen. Kündigungsgründe sind unter anderem die Nichtzahlung von Kapital oder Zinsen, die Verletzung von Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern sowie die

Insolvenz oder Liquidation der Emittentin.

<b>Steuern</b>	Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen gegebenenfalls unter Einbehalt oder Abzug an der Quelle von oder aufgrund von irgendwelchen gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, sonstigen Abgaben, Veranlagungen oder staatlichen Gebühren gleich welcher Art, die von oder in der Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer politischen Untergliederung oder Steuerbehörde einschließlich Körperschaften des öffentlichen Rechts (wie z.B. bestimmte Kirchen oder Religionsgemeinschaften) derselben an der Quelle auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder veranlagt werden. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Gläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
<b>Zahlungen</b>	Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge werden von der Emittentin über die Zahlstelle an die Clearstream Banking AG zwecks Gutschrift auf die Konten des jeweiligen depotführenden Kreditinstituts zur Weiterleitung an die Gläubiger der Schuldverschreibungen überwiesen.
<b>Schuldverschreibungsgesetz</b>	Gemäß dem auf die Schuldverschreibungen anwendbaren Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (das <b>Schuldverschreibungsgesetz</b> ) kann eine Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Emissionsbedingungen zustimmen und zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Gläubiger bestellen.
<b>Anwendbares Recht</b>	Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Gläubiger der Schuldverschreibungen und der Emittentin bestimmen sich nach deutschem Recht.
<b>Gerichtsstand</b>	Nicht ausschließlich zuständig für sämtliche im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen entstehenden Klagen oder sonstige Verfahren ( <b>Rechtsstreitigkeiten</b> ) ist das Landgericht Frankfurt am Main. Die Zuständigkeit des Landgerichts Frankfurt am Main ist ausschließlich, soweit es sich um Rechtsstreitigkeiten handelt, die von Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtlichen Sondervermögen oder von Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland angestrengt werden.
<b>Einbeziehung in den Börsenhandel</b>	Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie die zeitgleiche Aufnahme in den Entry Standard, ein Handelsegment des Open Market für die Aktien und Anleihen mittelständischer Unternehmen mit erhöhter Transparenz- und Publizitätsverpflichtung, wurde beantragt.
<b>Zahlstelle</b>	Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG Neuer Jungfernstieg 20 20354 Hamburg

**International Securities Identification Number (ISIN)** DE000A1KQ1N3

**Wertpapierkennnummer (WKN)** A1KQ1N

**Tranche** 1

### **3. ZUSAMMENFASSUNG DER BESCHREIBUNG DES ÖFFENTLICHEN ANGEBOTS**

**Globaler Koordinator** Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG  
Neuer Jungfernstieg 20  
20354 Hamburg

**Co-Manager** Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH  
Marienstraße 14  
40212 Düsseldorf

**Ausgabepreis bzw. Verkaufspreis** 100% des Nennbetrags, d.h. EUR 1.000

Der Ausgabepreis kann höher sein als der Marktwert der Schuldverschreibungen zum Emissionszeitpunkt.

Die Schuldverschreibungen können sofort oder nach Ablauf einer etwaigen Zeichnungsfrist von der Emittentin oder Dritten freibleibend zum Verkauf gestellt werden. Die Verkaufspreise werden dann fortlaufend festgesetzt. Auch diese Verkaufspreise können höher sein als der Marktwert der Schuldverschreibungen zum Zeitpunkt des Verkaufs an den maßgeblichen Anleger.

**Zeichnungsfrist** Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 5. Mai 2011 bis 11. Mai 2011 öffentlich angeboten. Das öffentliche Angebot endet jedoch vor Ablauf der vorgenannten Frist, sobald eine Überzeichnung (wie unten definiert) vorliegt. Die Emittentin kann den Angebotszeitraum auch vor Eintritt einer Überzeichnung verkürzen oder verlängern.

Das öffentliche Angebot richtet sich an private und institutionelle Anleger in Deutschland und Österreich.

**Platzierung durch den Globalen Koordinator und den Co-Manager** In dem Angebotszeitraum bietet zudem der Globale Koordinator und der Co-Manager die Schuldverschreibungen im Rahmen einer Platzierung von ihnen ausgewählten institutionellen und privaten Investoren in Deutschland und bestimmten weiteren EWR-Mitgliedstaaten zur Zeichnung an.

**Zeichnungsverfahren** Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen können innerhalb des Angebotszeitraums über das Zeichnungstool der Frankfurter Wertpapierbörse oder, in Bezug auf durch den Globalen Koordinator und den Co-Manager platzierte Schuldverschreibungen, über den Globalen Koordinator abgegeben werden.

Bei Zeichnungen über die Zeichnungsfunktionalität der Frankfurter Wertpapierbörse müssen Anleger ihr Kaufangebot während des Angebotszeitraums über eine Depotbank stellen, die (i) bei der Frankfurter Wertpapierbörse als Handelsteilnehmer zugelassen ist oder über einen an der

Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen Handelsteilnehmer Zugang zum Handel hat, (ii) über einen Xontro-Anschluss verfügt und (iii) zur Nutzung der Xontro-Zeichnungsfunktionalität auf der Grundlage der Nutzungsbedingungen der Deutsche Börse AG (die **Zeichnungsfunktionalität** oder das **Zeichnungstool**) berechtigt und in der Lage ist (der **Handelsteilnehmer**).

Anleger in Österreich, deren Depotbank nicht Handelsteilnehmer der Frankfurter Wertpapierbörse ist, können über ihre Depotbank einen Handelsteilnehmer beauftragen, der für den Anleger ein Kaufangebot einstellt und den Kauf zusammen mit der Depotbank abwickelt.

### **Zuteilung, Lieferung und Abrechnung**

Die Zuteilung erfolgt grundsätzlich nach dem Prinzip First Come – First Serve börsentäglich, voraussichtlich alle zwei Stunden oder sobald 5.000 Kaufangebote über das Zeichnungstool vorliegen, je nachdem, welcher Zeitpunkt der frühere ist (jeweils ein **Zeitabschnitt**). Sobald eine Überzeichnung vorliegt, werden die in diesem letzten Zeitabschnitt eingegangenen Kaufangebote in Abstimmung zwischen der Emittentin und dem Globalen Koordinator zugeteilt.

Die Übertragung der Schuldverschreibungen an die Anleger erfolgt entsprechend der Zuteilung, sobald die Zahlstelle als Finanzkommissionärin die Schuldverschreibungen zur Weiterübertragung von der Emittentin erhalten hat, Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrags für die Schuldverschreibungen. Erfüllungstag ist voraussichtlich der 16. Mai 2011, der zugleich Valutatag ist.

### **Zuteilung durch den Globalen Koordinator**

Der Globale Koordinator nimmt in Bezug auf von ihm und dem Co-Manager platzierte Schuldverschreibungen Zeichnungsangebote entgegen und bestätigt die Annahme des jeweiligen Angebots durch Zuteilung der Schuldverschreibungen gegenüber dem jeweiligen Investor.

### **Bekanntmachung des endgültigen Emissionsvolumens**

Das Ergebnis des Angebots der Schuldverschreibungen und das endgültige Emissionsvolumen wird die Emittentin nach Ablauf der Zeichnungsfrist festlegen und voraussichtlich am 16. Mai 2011 auf der Internetseite der Emittentin [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de) veröffentlichen.

### **Übernahme**

Der Globale Koordinator und der Co-Manager haben sich in einem Übernahme- und Platzierungsvertrag gegenüber der Emittentin verpflichtet, vorbehaltlich des Eintritts bestimmter aufschiebender Bedingungen, die Schuldverschreibungen "zu den bestmöglichen Bedingungen" zu platzieren und Schuldverschreibungen im Emissionsvolumen von bis zu EUR 60.000.000 auf Grund einer bindenden Zusage zu übernehmen, wobei sich die teilschuldnerische Übernahmeverpflichtung zwischen dem Globalen Koordinator und dem Co-Manager 5/6 zu 1/6 aufteilt. Die Übernahmeverpflichtung besteht nur, sofern im Rahmen des Angebots insgesamt weniger als EUR 60.000.000 aller Schuldverschreibungen platziert werden, und zwar in Höhe der Differenz zwischen der Summe aller platzierten

Schuldverschreibungen und EUR 60.000.000.

### **Verkaufsbeschränkungen**

Das öffentliche Angebot richtet sich an private und institutionelle Anleger in Deutschland und Österreich.

Die Verteilung dieses Prospekts und das Angebot oder der Verkauf der Schuldverschreibungen kann in bestimmten Rechtsordnungen gesetzlichen Beschränkungen unterliegen. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen sich selbst über solche Beschränkungen informieren und diese beachten. Weitere Hinweise sind dem Abschnitt "Verkaufsbeschränkungen" zu entnehmen.

## **4. ZUSAMMENFASSUNG DER RISIKOFAKTOREN**

### **4.1 Zusammenfassung der emittentinbezogenen Risikofaktoren**

Wie jedes Unternehmen ist auch die Emittentin im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Risiken ausgesetzt. Der Eintritt dieser Risiken kann zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb und die Ertragslage der Emittentin führen und die Erfüllung der Verpflichtungen aus Geldanlagen und emittierten Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

#### **Risiken der Geschäftstätigkeit**

- Die DIC Asset ist hauptsächlich auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt tätig und damit maßgeblich von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst.
- Die DIC Asset AG ist eine Holdinggesellschaft und deswegen auf die Erträge ihrer Objektgesellschaften angewiesen. Die DIC Asset AG kann folglich Zinsen und die Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibung nur in dem Umfang vornehmen, in dem ihr Erträge von den Objektgesellschaften zufließen.
- Die DIC Asset ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs und für die Refinanzierung des Bestandes und dabei insbesondere dem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt.
- Hoher Einsatz von Fremdkapital und steigender Kapitaldienst können zu dem Risiko der Verwertung einzelner Objekte führen und die betreffende Objektgesellschaft gefährden, sowie die DIC Asset AG insgesamt beeinträchtigen.
- Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der DIC Asset auswirken.
- Standorte, an denen die DIC Asset investiert hat, könnten ihre Attraktivität verlieren und einen wirtschaftlichen Abschwung erleiden.
- Die DIC Asset ist dem Risiko der Fehleinschätzung von einzelnen Bewertungsmerkmalen bei Ankaufsentscheidungen von Immobilienobjekten ausgesetzt.
- Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der DIC Asset verschlechtern.
- Die teilweise verwendeten Mustermietverträge könnten einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.
- Der DIC Asset könnten notwendige Immobilientransaktionen zu angemessenen Konditionen nicht gelingen und sie könnte sich bei Einkauf und Vermarktung ihrer Objekte nicht ausrei-



chend gegen Wettbewerber durchsetzen.

- Die opportunistischen Co-Investments der Emittentin sind teilweise mit höheren Risiken als die sonstigen Investments der Emittentin verbunden. Aus der verspäteten Fertigstellung, höheren als erwarteten Kosten, dem vollständigen Scheitern von opportunistischen Investments oder einem teilweisen Dividendenverzicht bei Investitionen im Rahmen des Spezialfonds ergibt sich folglich das Risiko, die erwartete Zielrendite nicht zu erreichen oder sogar einen Verlust zu realisieren.
- Abschreibungen auf die im Konzernabschluss der DIC Asset AG aktivierten Immobilienanlagen könnten negative Auswirkungen auf das Ergebnis der Emittentin haben.
- Eine abweichende Einschätzung der steuerlichen Verhältnisse der Emittentin durch die Finanzverwaltung könnte die Ergebnisse der DIC Asset negativ beeinflussen.
- Die DIC Asset ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus Gewährleistungen sowohl bei der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien als auch bei der Weiterentwicklung von Objekten ausgesetzt.
- Die DIC Asset ist dem Risiko ausgesetzt, mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastete Immobilien erworben zu haben und deswegen von Behörden, Erwerbern, Nutzern oder Dritten in Anspruch genommen zu werden.
- Die DIC Asset AG ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus der Mithaftung für Verbindlichkeiten ihrer Beteiligungsgesellschaften und assoziierten Unternehmen ausgesetzt.
- Die DIC Asset AG ist dem Risiko des Verlustes wichtiger Führungspersonen ausgesetzt.
- Die DIC Asset AG ist dem Risiko ausgesetzt, für das geplante Wachstum nicht genügend ausreichend qualifiziertes Personal halten oder gewinnen zu können.
- Die DIC Asset ist dem Risiko ausgesetzt, nicht ausreichend gegen alle Verluste, Beschädigungen und Nutzungsbeschränkungen ihres Immobilienbestandes versichert zu sein.
- Die DIC Asset ist dem Risiko ausgesetzt, dass Daten verloren gehen können oder längere Zeit nicht genutzt werden können.

#### **Risiken aus dem Konzernverbund**

- Die Deutsche Immobilien Chancen KGaA kann als Großaktionärin der DIC Asset AG maßgeblichen Einfluss auf die Emittentin ausüben.
- Die DIC Asset steht in wechselseitigen Leistungsbeziehungen mit der Deutsche Immobilien Chancen KGaA, der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, sowie Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe, deren Beendigung sich negativ auf die Geschäftstätigkeit auswirken könnte.
- Die Deutsche Immobilien Chancen KGaA sowie die DIC Asset AG sind beide auf dem Markt für Gewerbeimmobilien tätig. Deshalb und aufgrund der engen Geschäftsbeziehungen zwischen diesen Gesellschaften sowie anderen Unternehmen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe können Interessenkollisionen bestehen.
- Personelle Verflechtungen zwischen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und der DIC Asset AG könnten sich zu Lasten der Emittentin auswirken.
- Wegen der Beziehungen zur Deutsche Immobilien Chancen KGaA könnte die DIC Asset daran gehindert werden, mit Wettbewerbern oder Partnern der Deutsche Immobilien Chancen KGaA zusammen zu arbeiten oder in Wettbewerb zu treten.

## 4.2 Zusammenfassung der wertpapierbezogenen Risikofaktoren

Die Emittentin ist der Auffassung, dass die folgenden Risikofaktoren für die Schuldverschreibungen von wesentlicher Bedeutung sind, wenn es darum geht, das Marktrisiko zu bewerten, mit dem die Schuldverschreibungen behaftet sind:

- Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. Potentielle Anleger sollten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen im Finanz- und Geschäftswesen verfügen, um die Vorteile und Risiken einer Anlage in die Schuldverschreibungen und die Informationen, die im Prospekt oder anderen maßgeblichen Zusatzdokumenten enthalten oder durch Verweis aufgenommen werden, einschätzen zu können.
- Im Falle einer Insolvenz der Emittentin könnte es mangels bestehender Einlagensicherung für die Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust kommen.
- Die vorrangige dingliche Besicherung anderer Verbindlichkeiten der DIC Asset, insbesondere auf der Ebene von Tochtergesellschaften (struktureller Nachrang), könnte im Fall der Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust führen.
- Bonitätsverschlechterungen der Emittentin können zu negativen Auswirkungen auf die Kurse der von der Emittentin begebenen Schuldverschreibungen führen.
- Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf. Jede Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten (Fremdkapital) erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Inhaber der Schuldverschreibungen im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin erhalten.
- Risiken durch Änderung von volkswirtschaftlichen Faktoren, des politischen Umfelds oder rechtlicher Rahmenbedingungen.
- Wiederanlagerisiko aufgrund Kündigung zur vorzeitigen Rückzahlung durch die Emittentin.
- Risiko eines geringeren Erlöses bei Verkauf der Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt.
- Es gab vor der Begebung keinen Markt für die Schuldverschreibungen, und es gibt keine Gewissheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird.
- Der Marktpreis für die Schuldverschreibungen könnte infolge von Änderungen des Marktzinses fallen.
- Die Emission weiterer Schuldverschreibungen kann sich auf den Wert der zu begebenden Schuldverschreibungen auswirken.
- Die Rendite kann durch Kosten und Steuern gemindert werden. Die Emittentin wird den Gläubigern der Schuldverschreibungen keine zusätzlichen Beträge für Steuern oder Abgaben zahlen.
- Risiko der Änderung der Emissionsbedingungen durch Mehrheitsentscheidung der Gläubiger.

## **II. RISIKOFAKTOREN**

Die Emittentin ist der Auffassung, dass die nachfolgend beschriebenen Faktoren die wesentlichen Risiken darstellen, die mit einer Anlage in die unter diesem Prospekt zu begebenden Schuldverschreibungen verbunden sind. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass die Emittentin aus anderen Gründen als den im Folgenden aufgeführten nicht imstande ist, Zins- und/oder Kapitalzahlungen auf die oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen zu leisten, wobei diese anderen Gründe unter Umständen von der Emittentin aufgrund der ihr gegenwärtig zur Verfügung stehenden Informationen nicht als wesentliche Risiken angesehen werden oder gegenwärtig nicht vorhergesehen werden können.

Sollte eines oder sollten mehrere der folgenden Risiken eintreten, könnte es zu wesentlichen und nachhaltigen Kursrückgängen der Schuldverschreibungen oder im Extremfall zu einem Totalverlust der gegebenenfalls unter den jeweiligen Schuldverschreibungen an den Anleger zu zahlenden Zinsen und/oder zu einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.

Potenzielle Anleger sollten beachten, dass die beschriebenen Risikofaktoren sowohl einzeln als auch in Kombination miteinander auftreten und sich dadurch gegenseitig verstärken können.

Potenzielle Anleger sollten Erfahrung im Hinblick auf Wertpapiergeschäfte der vorliegenden Art mitbringen. Die individuelle Beratung durch den Anlageberater vor der Kaufentscheidung ist in jedem Fall unerlässlich und wird nicht durch diesen Prospekt ersetzt.

### **1. EMITTENTINBEZOGENE RISIKOFAKTOREN**

Wie jedes Unternehmen ist auch die Emittentin im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Risiken ausgesetzt. Der Eintritt dieser Risiken kann zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb und die Ertragslage der Emittentin führen und die Erfüllung der Verpflichtungen aus Geldanlagen und emittierten Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

#### **Risiken der Geschäftstätigkeit**

**Die DIC Asset ist hauptsächlich auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt tätig und damit maßgeblich von der Entwicklung dieses Marktes abhängig.**

Der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien, der in den letzten Jahren von relativ hohen Leerständen geprägt war, wird von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig und unterliegen dementsprechend vielfältigen Schwankungen. Zu den beeinflussenden Faktoren zählen z.B.

- die Nachfrage durch und die Bonität von Mietern,
- die Verfügbarkeit von potenziellen Investoren sowie deren finanzielle Mittel,
- die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen,
- die Investitionstätigkeit der Unternehmen,
- die Kaufkraft der Bevölkerung,
- die Attraktivität des Standortes Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern und globalen Märkten,
- Angebot an und Nachfrage nach Immobilien an den jeweiligen Standorten sowie Sonderfaktoren in den lokalen Märkten,
- die gesamtwirtschaftliche Entwicklung, insbesondere das Zinsniveau für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen,

- die Entwicklung des deutschen sowie des internationalen Finanzmarktumfelds,
- die zyklischen Schwankungen des Immobilienmarktes selbst,
- die demographische Entwicklung in Deutschland,
- die Entwicklung der Energiekosten,
- besondere Einflüsse wie Ereignisse höherer Gewalt und
- die Abhängigkeit von Standortentscheidungen von Großmietern.

Der Erfolg der Emittentin ist von diesen, sich fortlaufend ändernden Faktoren abhängig und stets von den betreffenden Schwankungen und Entwicklungen beeinflusst, auf die die DIC Asset (wie nachstehend im Abschnitt "Begriffsbestimmungen" definiert) keinen Einfluss hat. Durch die Konzentration auf Gewerbeimmobilien findet bei der DIC Asset zudem eine sehr beschränkte Diversifizierung der Risiken mit anderen Immobiliensegmenten statt. Die Emittentin muss die fortlaufenden Änderungen ihres wirtschaftlichen Umfelds und die sich ändernden Entscheidungsgrößen kontinuierlich beobachten, neu bewerten und entsprechende Entscheidungen treffen.

Eine negative gesamtwirtschaftliche Entwicklung, eine negative Entwicklung des Immobilienmarktes oder eine Fehleinschätzung der Marktanforderungen seitens der DIC Asset könnten sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Die DIC Asset AG ist eine Holdinggesellschaft und deswegen auf die Erträge ihrer Objektgesellschaften angewiesen.**

Die DIC Asset AG ist eine Holdinggesellschaft für zahlreiche Beteiligungsgesellschaften (wie nachstehend im Abschnitt "Begriffsbestimmungen" definiert), die die einzelnen Immobilien halten (die Objektgesellschaften, wie nachstehend im Abschnitt "Begriffsbestimmungen" definiert). Demzufolge fallen ausschüttungsfähige Erträge aus dem Verkauf einer Immobilie oder aus Vermietung nur bei diesen Gesellschaften oder durch den Verkauf einer Beteiligungsgesellschaft selbst an. Die Kosten für die betrieblichen und sonstigen Aufwendungen sowie Finanzierungskosten der DIC Asset AG müssen aus diesen Erträgen gedeckt werden. **Die DIC Asset AG kann folglich Zinsen und die Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibung nur in dem Umfang vornehmen, in dem ihr Erträge von den Objektgesellschaften zufließen.** Bei den Minderheits- oder paritätischen Beteiligungen der DIC Asset AG kann die Emittentin zudem nicht unabhängig über die Ergebnisverwendung entscheiden, sondern ist auf die Mitwirkung Dritter angewiesen.

Sollten die Objektgesellschaften nicht in ausreichendem Umfang Erträge an die Emittentin ausschütten, wird sich dies auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ auswirken.

**Die DIC Asset ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs und für die Refinanzierung des Bestandes und dabei insbesondere dem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt.**

Die DIC Asset finanziert den Erwerb von Immobilien in der Regel zu 65% bis 80% und im Einzelfall mit bis zu 90% durch Bankdarlehen und ist daher auf die Bereitschaft der Kreditinstitute angewiesen, eine Investition zu angemessenen Konditionen einschließlich der Sicherheitenbestellung zu begleiten. Dies gilt gleichermaßen im Falle anstehender Prolongationen von Darlehen. Bei der Vermarktung von Immobilien aus ihren Beständen ist die Emittentin den Risiken der Zahlung von Vorfälligkeitsentschädigung für aufgenommene Darlehen und der Bestellung von Ersatzsicherheiten ausgesetzt. Für Immobilien, die nach dem für sie geltenden Businessplan bald verkauft werden sollen, schließt die Emittentin in der Regel Kreditverträge mit kurzer Laufzeit und variablem Zins ab. Insoweit besteht ein besonderes Risiko bei Zinsänderungen, wenn der Verkauf der betroffenen Immobilie nicht wie geplant gelingt. Auch ist die Emittentin indirekt darauf angewiesen, dass einem potenziellen Erwerber die Finanzierung der Akquisition zu angemessenen Konditionen ermög-

licht wird. Die Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen unterliegen einem ständigen Wandel. Die Attraktivität der Finanzierungsmöglichkeiten hängt von vielfältigen, sich stetig ändernden Faktoren ab, die die Emittentin nicht beeinflussen kann. Dazu zählen zum Beispiel die Höhe der Finanzierungszinsen, das Finanzierungsvolumen, die steuerlichen Rahmenbedingungen, aber auch die Einschätzung der Kreditinstitute über die Werte und die Werthaltigkeit der Immobilien als Sicherheiten für Kredite oder deren Einschätzung des gesamtwirtschaftlichen Umfelds. Eine negative Entwicklung der Finanzierungsangebote kann die Möglichkeiten der DIC Asset bei Erwerb und Vermarktung von Immobilien erheblich einschränken.

Insbesondere eine wesentliche Erhöhung der Finanzierungszinssätze könnte eine erhebliche Verknappung des Fremdkapitals für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen und -projekten auslösen. Stehen dem deutschen Immobilienmarkt im Allgemeinen oder der DIC Asset oder einem potenziellen Erwerber im Besonderen nicht ausreichend Mittel zur Fremdkapitalfinanzierung zur Verfügung, könnte dies die Durchführung von notwendigen Immobilieninvestitionen, Portfolioumschichtungen, Finanzierungen oder Darlehensverlängerungen behindern. Dies könnte erhebliche negative Folgen auf die Geschäftstätigkeit und auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG haben.

**Hoher Einsatz von Fremdkapital und steigender Kapitaldienst können zu dem Risiko der Verwertung einzelner Objekte führen und die betreffende Objektgesellschaft gefährden sowie die DIC Asset AG insgesamt beeinträchtigen.**

Die DIC Asset nutzt zur Finanzierung ihrer Akquisitionen teilweise eine relativ hohe Fremdfinanzierung, die durch Grundpfandrechte an den jeweils finanzierten Immobilien besichert ist. Das Verhältnis von eingesetztem Fremdkapital zu den Akquisitionskosten (Loan to Cost, LTC) beträgt in Einzelfällen bis zu 90%. Dieses Fremdkapital wird als Hebel genutzt, um für das von der Emittentin eingesetzte Eigenkapital eine höhere Verzinsung zu erreichen. Der Hebel ist dabei umso größer, je höher die Fremdkapitalquote ist. Dieser Effekt kann sich umkehren, wenn die wirtschaftlichen Umstände sich verschlechtern und zum Beispiel die Mieteinnahmen aus dem Objekt nicht mehr ausreichen, um den Kapitaldienst zu leisten. Je höher die Fremdkapitalquote der Objektfinanzierung ist, desto schneller kann dieser Fall eintreten. Bei Einstellung des Kapitaldienstes würde die finanzierende Bank die Immobilie aufgrund der gestellten Sicherheiten für sich verwerten. Dies wiederum könnte die Finanzierungsfähigkeit der Emittentin insgesamt gefährden. In Einzelfällen hat die Emittentin auch die zumeist betragsmäßig begrenzte Mithaftung oder eine Patronatserklärung bzw. die Verpflichtung zur Abgabe einer Patronatserklärung zugunsten von Tochtergesellschaften und Beteiligungen übernommen und könnte hieraus in Anspruch genommen werden. Für die Bedienung des Kapitaldienstes nicht ausreichende Mieteinnahmen könnten erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

**Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der DIC Asset auswirken.**

Da die DIC Asset hauptsächlich auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig ist, haben die steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland für den Erfolg der Emittentin entscheidende Bedeutung. Für Investitionen auf dem deutschen Immobilienmarkt sind die steuerlichen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren stetig ungünstiger geworden. Sowohl bei den Abschreibungszeiten für Immobilien als auch bei den Voraussetzungen für den gewerblichen Immobilienhandel als Grundlage für die Gewerbesteuerpflicht, bei den Fristen für private Veräußerungsgeschäfte und bei der Erbschaftsteuer sind bedeutsame Änderungen bereits eingetreten oder geplant. Solche oder vergleichbare Veränderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen können sich negativ auf die Nachfrage nach Immobilien oder das Marktumfeld für Investitionen auswirken.

Eine nachteilige Entwicklung der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnte sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Standorte, an denen die DIC Asset investiert hat, könnten ihre Attraktivität verlieren und einen wirtschaftlichen Abschwung erleiden.**

Jeder Standort ist individuellen regionalen Risiken ausgesetzt, die die Emittentin nicht beeinflussen kann. Beispielsweise ist der Standort Frankfurt am Main, an welchem die DIC Asset im Bereich der Gewerbeimmobilien für Büronutzung stark vertreten ist, besonders durch die Finanz- und Bankwirtschaft sowie dieser nahe stehender Dienstleister geprägt und weist damit ein überdurchschnittliches Markt- und Schwankungsrisiko auf. Anhaltender wirtschaftlicher Anpassungsdruck in der Bank- und Finanzbranche hat sich bereits negativ auf die Mieten, auf die Marktpreise für Büroimmobilien und auf die Leerstandsquote in Frankfurt am Main ausgewirkt und könnte sich weiterhin negativ auswirken. Einzelne Standorte, insbesondere kleinere Städte außerhalb der Metropolen und Ballungszentren, in denen die DIC Asset investiert hat, könnten in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung stark von wenigen Unternehmen abhängen. Die Insolvenz, Schließung oder der Wegzug eines dieser Unternehmen könnte sich erheblich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des betreffenden Standortes auswirken. Solche Faktoren bestehen an allen Standorten in unterschiedlicher Form für Gewerbeimmobilien und könnten jeweils negative Folgen für die Investitionen der DIC Asset haben. Eine negative wirtschaftliche Entwicklung an einem der Standorte könnte sich daher negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Die DIC Asset ist dem Risiko der Fehleinschätzung von einzelnen Bewertungsmerkmalen bei Ankaufsentscheidungen von Immobilienobjekten ausgesetzt.**

Bei der Bewertung von Immobilien ist eine Vielzahl von Faktoren zu berücksichtigen, in die jeweils auch subjektive Momente einfließen. Eine absolut richtige Bewertung gibt es nicht. Es ist nicht auszuschließen, dass die Emittentin bei einer Ankaufsentscheidung einzelne Bewertungsmerkmale falsch einschätzt oder Gutachten, auf die die Emittentin ihre Entscheidung stützt, fehlerhaft sind. Das gilt sowohl für Angaben in den Jahresabschlüssen oder mit Bezug auf die Jahresabschlüsse als auch für die Angaben bei der Darstellung des Immobilienportfolios in diesem Prospekt. Auch in diesem Prospekt wiedergegebene Werte könnten auf falschen Annahmen beruhen. Solche Fehleinschätzungen können zu einer insgesamt fehlerhaften Analyse durch die Emittentin bei einer Investitionsentscheidung führen, die sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken könnte.

**Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der DIC Asset verschlechtern.**

Die DIC Asset unterliegt dem Mietausfall- und dem Mietminderungsrisiko sowie dem Risiko des Leerstandes von Bestandsflächen. Am 31. Dezember 2010 betrug die Leerstandsquote ca. 14%. In dem Jahr 2010 entfielen ca. 37% der gesamten Vertragsmieten auf die zehn größten Mieter. Die Deutsche Bahn und deren Töchter hatten im Geschäftsjahr 2010 einen Anteil von mehr als 5% am Gesamtmietvolumen. In den Geschäftsjahren 2011 und 2012 endet die Vertragslaufzeit von Mietverhältnissen mit einem jährlichen Volumen von rund Euro 7,4 Millionen sowie Euro 18,1 Millionen. Weitere Einnahmen in Höhe von ca. Euro 5,2 Millionen stammen aus Mietverträgen, die sich ohne fixen Endtermin periodisch verlängern. Das Ausbleiben erwarteter Verlängerungen von langfristigen Mietverträgen, außerordentliche Kündigungen von Mietverträgen, Ausbleiben einer regulären Nachvermietung oder die Insolvenz eines oder mehrerer Hauptmieter könnte zu einer erheblichen Belastung für den Cash-Flow der DIC Asset führen. Eine Kettenreaktion bei etwaigen anderen gewerblichen Mietern im selben Objekt kann nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere an den Standorten außerhalb der Metropolen und Ballungszentren, aber auch in deren Randlagen könnte bei Nichtverlängerung eines Mietvertrages oder bei Insolvenz des bisherigen (Haupt-) Mieters die Nachvermietung nicht oder nicht an Mieter ähnlicher Bonität gelingen. Dieses Risiko besteht insbesondere, wenn sich Großmieter entscheiden sollten, ihre Standorte zu konsolidieren oder diese in das Ausland zu verlagern.

Die Emittentin hat überwiegend langfristige Gewerbemietverträge, die sie entweder selbst abgeschlossen hat oder in die sie kraft Gesetzes beim Erwerb von Immobilien eingetreten ist. Langfristige Mietverträge sind ohne wichtigen Grund nach deutschem Recht nur dann nicht vorzeitig kündbar, wenn sie der Schriftform genügen, d. h. eine Urkunde vorliegt, die alle wesentlichen Bedin-

gungen des Mietverhältnisses einschließlich aller Anlagen, insb. Bestimmung der vermieteten Flächen und die Unterschriften beider Parteien auf demselben Dokument, enthält. Die Einzelheiten zu diesen und weiteren Anforderungen an die Einhaltung der Schriftform eines langfristigen Mietvertrages werden von den deutschen Gerichten unterschiedlich, aber prinzipiell streng gehandhabt. Die Rechtsprechung ist schwankend und schwer überschaubar. Einzelne Mietverträge der Emittentin genügen gegebenenfalls nicht allen diesen Anforderungen. Mieter könnten diesen Umstand ausnutzen, um langfristige Mietverhältnisse vorzeitig zu beenden oder Vertragsänderungen zu Lasten der Emittentin zu erzwingen.

Der Wegfall von Mietern, der Ausfall von Mieteinnahmen, das Ausbleiben erwarteter Verlängerungen von Mietverträgen und Unsicherheiten in der Wirksamkeit langfristiger Mietverträge könnten erhebliche negative Auswirkungen auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Emittentin haben.

**Die teilweise verwendeten Mustermietverträge könnten einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.**

Die DIC Asset verwendet in Bezug auf einen Teil ihrer Mietverträge Musterverträge. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Musterverträge aufgrund von Änderungen der einschlägigen Gesetze oder der Rechtsprechung oder aus sonstigen Gründen einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten. Dies könnte negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG haben.

**Der DIC Asset könnten notwendige Immobilientransaktionen zu angemessenen Konditionen nicht gelingen und sie könnte sich bei Einkauf und Vermarktung ihrer Objekte nicht ausreichend gegen Wettbewerber durchsetzen.**

Die Emittentin ist dem Risiko ausgesetzt, dass es ihr nicht gelingt, An- und Verkäufe zum richtigen Zeitpunkt zu angemessenen Konditionen zu realisieren. Um eine zufriedenstellende Eigenkapitalverzinsung zu erhalten, ist die DIC Asset darauf angewiesen, fortlaufend in Immobilienbestände bzw. Portfolien zu angemessenen Konditionen zu investieren und deren Wertschöpfungspotenzial auszuschöpfen. Ein Erfolg der Emittentin ist dabei von verschiedenen Faktoren abhängig, wie z.B. der Verfügbarkeit eines entsprechenden Immobilienangebots, günstigen Einkaufsbedingungen, angemessenen Finanzierungsmöglichkeiten, der Nachfrage nach Gewerbemietflächen, der Konkurrenzsituation, aber auch öffentlich rechtlichen Einflüssen wie z.B. der Erteilung von erforderlichen Baugenehmigungen.

Der Wettbewerb, in dem sich die Emittentin bei An- und Verkauf von Immobilien befindet, besteht einerseits regional am jeweiligen Standort einer Einzelinvestition und andererseits überregional, insbesondere bei Portfolio-Transaktionen. Die Eintrittsschwelle für Wettbewerber ist auf den Immobilienmärkten generell niedrig, d. h. die DIC Asset ist an allen Standorten einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt. Dabei treten sowohl regionale Investoren, die die regionalen Märkte gut kennen, als auch andere Immobilienportfoliogesellschaften, national und international investierende Fonds, institutionelle Anleger sowie in der jüngsten Vergangenheit verstärkt ausländische Immobilieninvestoren auf. Internationale Investoren traten in der jüngsten Vergangenheit auch als Konkurrenten für regionale Einzelinvestitionen abseits der großen Metropolen auf. Insbesondere die institutionellen Anleger und internationalen Investoren verfügen gegenüber der DIC Asset teilweise über erheblich weiter reichende Mittel zur Finanzierung ihrer Akquisitionen und zahlen zum Teil strategische Preise.

Fehlende An- und Verkaufsmöglichkeiten für Gewerbeimmobilien für Büronutzung und/oder Handel oder fehlende Verkaufsmöglichkeiten zu angemessenen Konditionen könnten sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Die opportunistischen Co-Investments der Emittentin sind teilweise mit höheren Risiken als die sonstigen Investments der Emittentin verbunden.**

Die DIC Asset beteiligt sich an sog. opportunistischen Investments, bei denen Immobilien durch Weiterentwicklungen und andere Maßnahmen wie Neuvermietung und Änderungen der Nutzungskonzepte sowie Projektentwicklungen einer erheblichen Wertsteigerung zugeführt werden sollen. Hier besteht ein nicht unerhebliches Entwicklungsrisiko im Hinblick auf den nicht planbaren Verlauf des Immobilienzyklus und die Planungsunsicherheit über die künftige, baurechtlich zugelassene Art und das zugelassene Maß der baulichen Nutzung. Entsprechend liegen in Abhängigkeit von Ausmaß und Tiefe des jeweiligen Projekts die Risiken im Vergleich zu den Investments des Core- und des Value added-Portfolios der Emittentin wesentlich höher, da einerseits Investitionen in die Immobilien in größerem Umfang erforderlich sind und unter Umständen Mieteinnahmen erst später oder nicht mit Sicherheit oder nicht in der kalkulierten Größenordnung zur Verfügung stehen.

Die DIC Asset hat bei Co-Investments nur begrenzt Einflussmöglichkeiten. Dies gilt sowohl für Planung und Durchführung als auch hinsichtlich der tatsächlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen.

Bei Neu- bzw. Weiterentwicklungen von Objekten muss die DIC Asset im Rahmen ihrer Beteiligung die in der Anfangsphase der Entwicklung entstehenden Kosten der Bautätigkeit mitfinanzieren. Die Erträge aus einem zu entwickelnden Objekt lassen sich demgegenüber in der Regel erst später realisieren. Dabei können sich Schwankungen in den Märkten oder andere unvorhersehbare oder von der Emittentin nicht vorhergesehene Faktoren, die während der Entwicklungsphase eintreten, auf die erwartete Rendite auswirken. Dazu zählen insbesondere unbekannte Umweltrisiken oder Fehler in der Planung. Risiken der Weiterentwicklung von Projekten ergeben sich auch aus möglichen Auseinandersetzungen mit Baubehörden und der verspäteten und mangelhaften Ausführung durch die eingesetzten Bau- und Subunternehmer oder deren Insolvenz sowie aus einer ungeplanten Erhöhung der Baukosten. Bei Baumaßnahmen, die in die Gestaltung eines Objektes eingreifen, könnten Architekten aufgrund ihres Urheberrechts die Emittentin oder beauftragte Dritte unter Umständen auf Unterlassung in Anspruch nehmen und damit die Baumaßnahmen be- oder verhindern. Dies kann zu zeitlichen Verzögerungen bei der Realisierung von Projekten oder zu einem vollständigen Scheitern führen.

Beispielsweise in Bezug auf das Joint-Venture der Emittentin in Bezug auf das Projekt "MainTor" in Frankfurt am Main besteht, insbesondere im Hinblick auf das Volumen des Projekts, das Risiko, dass die Baumaßnahmen mangels Vorvermietung später als geplant beginnen und die Emittentin Zinszahlungen unter bereits abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarungen leisten muss.

Bei Co-Investments im Rahmen von Spezialfonds besteht nur eine beschränkte Einflussmöglichkeit der DIC Asset in Bezug auf Anlage- und Verkaufsentscheidungen. Zudem besteht im Zusammenhang mit dem ersten Spezialfonds (DIC Office Balance I) das Risiko, dass die DIC Asset gemäß ihren vertraglichen Vereinbarungen mit den Erstinvestoren des Spezialfonds teilweise auf Dividenden verzichten muss.

Aus der verspäteten Fertigstellung, höheren als erwarteten Kosten, dem vollständigen Scheitern von opportunistischen Investments oder einem teilweisen Dividendenverzicht bei Investitionen im Rahmen des DIC Office Balance I Spezialfonds ergibt sich folglich das Risiko, die erwartete Zielrendite nicht zu erreichen oder sogar einen Verlust zu realisieren. Dies kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Abschreibungen auf die im Konzernabschluss der DIC Asset AG aktivierten Immobilienanlagen könnten negative Auswirkungen auf das Ergebnis der Emittentin haben.**

In den Konzernabschlüssen der DIC Asset sind die Immobilienbestände der DIC Asset in Höhe der um Abschreibungen reduzierten Anschaffungskosten und die Beteiligungen an assoziierten Unternehmen in Höhe der um anteilige Ergebnisse fortgeführten Anschaffungskosten aktiviert. Sollten sich die den Wertansätzen zugrunde liegenden Annahmen und Erwartungen nicht erfüllen oder Tatsachen bekannt werden, die eine andere Einschätzung der Wertansätze der Immobilien oder



der Beteiligungen begründen, könnte die teilweise oder vollständige Abschreibung von aktivierten Sachanlagen oder Beteiligungen erforderlich werden. Die Abschreibung von Immobilienvermögen oder Beteiligungen könnte je nach Umfang erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

**Eine abweichende Einschätzung der steuerlichen Verhältnisse der Emittentin durch die Finanzverwaltung könnte die Ergebnisse der DIC Asset negativ beeinflussen.**

Die Emittentin wurde bislang für die Geschäftsjahre 2001 bis 2004 einer steuerlichen Außenprüfung (Betriebsprüfung) in Bezug auf Gewerbe-, Körperschaft- und Umsatzsteuer unterzogen. Bei einer zukünftigen Betriebsprüfung in Bezug auf spätere Geschäftsjahre könnten von der Emittentin vorgenommene steuerliche Behandlungen von Geschäftsvorfällen und von konzerninternen Geschäftsbeziehungen nicht anerkannt und neu eingeschätzt werden. Die Emittentin könnte dadurch zu Steuernachzahlungen verpflichtet werden.

**Die DIC Asset ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus Gewährleistungen sowohl bei der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien als auch bei der Weiterentwicklung von Objekten ausgesetzt.**

Die DIC Asset könnte bei der Vermietung und Veräußerung von Immobilien, insbesondere aus Portfoliobeständen, wegen Sach- oder Rechtsmängeln in Anspruch genommen werden. Das gilt insbesondere für Mängel an Objekten, die der Emittentin verborgen geblieben sind, die sie aber hätte erkennen können oder müssen. Etwaige Rückgriffsansprüche können an dem Ablauf von Verjährungsfristen, an der fehlenden Nachweismöglichkeit der Kenntnis oder des Kennenmüssens der Mängel auf Seiten des Vorveräußerers, an dessen Insolvenz oder aus anderen Gründen scheitern. Die DIC Asset trägt damit das Risiko der Beweislast, der Verjährung der Forderungen und der Insolvenz ihrer Vertragspartner beim Erwerb von Objekten.

Nach § 566 Abs. 2 BGB haftet bei Veräußerung einer Immobilie der Verkäufer wie ein Bürge gegenüber dem Mieter für die Erfüllung der Pflichten des Erwerbers des Objektes aus dem Mietvertrag, der auf den Erwerber übergeht. Hiervon kann sich die Emittentin nur eingeschränkt freizeichnen. Falls Erwerber ihre Pflichten aus den übergegangenen Mietverträgen nicht erfüllen, müsste die jeweilige verkaufende Objektgesellschaft hierfür möglicherweise einstehen. Dies kann zu unerwarteten Verbindlichkeiten führen.

Im Bereich der Weiterentwicklung von Objekten könnte die DIC Asset AG bzw. deren Tochter- und Beteiligungsunternehmen von Mietern oder Erwerbern von Immobilien wegen Verzuges und/oder wegen Baumängeln in Anspruch genommen werden. Die DIC Asset führt die Baumaßnahmen nicht selbst aus, sondern bedient sich der Dienste von Planungs- und Bauunternehmen als Generalübernehmer oder Generalunternehmer. Die Realisierung etwaiger Rückgriffsansprüche gegen diese könnte an der Verjährung der zugrunde liegenden Ansprüche, an der Uneinbringlichkeit der bestehenden Forderung oder aus anderen Gründen scheitern. Insofern trägt die Emittentin das Risiko des Nachweises oder der Verjährung der Rückgriffsforderung sowie das Risiko der Insolvenz des beauftragten Bau- und Subunternehmers.

Die Gewährleistungs- und sonstigen Risiken aus Vermietung oder Verkauf könnten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset erheblich negativ beeinträchtigen.

**Die DIC Asset ist dem Risiko ausgesetzt, mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastete Immobilien erworben zu haben und deswegen von Behörden, Erwerbern, Nutzern oder Dritten in Anspruch genommen zu werden.**

Die Emittentin oder deren Berater oder Gutachter könnten Umweltrisiken beim Erwerb von Immobilien falsch einschätzen oder falsch eingeschätzt haben. Treten solche Umweltrisiken zu Tage, droht der Emittentin die kostenintensive Inanspruchnahme zur Beseitigung von Bodenverunreinigungen oder von Verunreinigungen an Gebäudeteilen, z.B. mit PCB oder Asbest, zur Sanierung verunreinigter Gewässer oder Böden auch außerhalb der betroffenen Grundstücke oder der Ersatz der durch solche Maßnahmen erforderlichen Kosten und Schäden Dritter. Auch wenn die Emittentin

im Falle solcher Inanspruchnahmen Rückgriffsansprüche gegen den jeweiligen Veräußerer der betroffenen Immobilien oder das mit der Prüfung von Umweltrisiken beauftragte Unternehmen haben sollte, trägt sie das Risiko der Uneinbringlichkeit solcher Rückgriffsansprüche, etwa wegen Insolvenz des Anspruchsgegners, wegen Verjährung des Rückgriffsanspruchs oder aus anderen Gründen. Die Fristen, innerhalb derer die DIC Asset AG bzw. ihre Beteiligungsgesellschaften ihrerseits in Anspruch genommen werden können. Es besteht damit das Risiko, dass die Emittentin gegenüber einem Erwerber oder einer Behörde für Umweltverunreinigungen in Haftung genommen wird, der Rückgriff durch die DIC Asset aber scheitert und die Emittentin damit die Kosten einer Sanierung allein tragen muss.

Schon der Verdacht des Bestehens von Altlasten oder anderen Umweltrisiken kann zur Eintragung von Objekten aus dem Bestand der Emittentin in das Altlastenverdachtskataster führen. Dies könnte sich negativ auf die Bewertung und Vermarktungsfähigkeit von Immobilien aus dem Bestand der Emittentin auswirken.

Das Auftreten von unerwarteten Umweltbelastungen könnte erhebliche negative Folgen für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der DIC Asset AG haben.

**Die DIC Asset AG ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus der Mithaftung für Verbindlichkeiten ihrer Beteiligungsgesellschaften und assoziierten Unternehmen ausgesetzt.**

Die DIC Asset AG hat für einige ihrer Beteiligungsgesellschaften und assoziierten Unternehmen Garantien, die Mithaftung oder die Verpflichtung zur Abgabe von Patronatserklärungen übernommen. Zudem hat die Deutsche Immobilien Chancen KGaA (wie nachstehend im Abschnitt "Begriffsbestimmungen" definiert) für mehrere Darlehen die Mithaftung übernommen und Patronatserklärungen oder die Verpflichtung zur Abgabe von Patronatserklärungen zugunsten der Beteiligungsgesellschaften der Emittentin übernommen. Die DIC Asset AG ist damit dem Risiko der Inanspruchnahme aus von ihr gegebenen Garantie-, Mithaftungs- und Patronatserklärungen ausgesetzt.

Jede Inanspruchnahme der DIC Asset AG aus diesen Haftungsverhältnissen könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Die DIC Asset AG ist dem Risiko des Verlustes wichtiger Führungspersonen ausgesetzt.**

Die Mitglieder des Vorstands und verschiedene Mitarbeiter der DIC Asset verfügen über weitreichende Erfahrungen und Kontakte in der Immobilienwirtschaft und am Immobilienmarkt in Deutschland und seinen verschiedenen Regionen. Der Erfolg der Emittentin könnte durch den Verlust einzelner oder mehrerer Vorstandsmitglieder oder wichtiger Mitarbeiter negativ beeinflusst werden. Sollte die Emittentin Vorstandsmitglieder oder anderes bedeutendes Führungspersonal verlieren und es ihr nicht gelingen, Ausfälle durch die Verpflichtung von Führungskräften mit ausreichenden Erfahrungen, Qualifikationen und Kontakten im Immobilienmarkt zu ersetzen, könnte sich dies negativ auf die Geschäftsentwicklung und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Die DIC Asset AG ist dem Risiko ausgesetzt, für das geplante Wachstum nicht genügend ausreichend qualifiziertes Personal halten oder gewinnen zu können.**

Um das geplante zukünftige Wachstum der Emittentin zu bewältigen, bedarf die Emittentin fachlich ausreichend qualifizierten Personals in genügender Anzahl. Sollte es der Emittentin nicht gelingen, das bestehende Personal zu halten und weiteres qualifiziertes Personal zu verpflichten, könnte sich dies negativ auf die Geschäftsentwicklung der Emittentin auswirken.

**Die DIC Asset ist dem Risiko ausgesetzt, nicht ausreichend gegen alle Verluste, Beschädigungen und Nutzungsbeschränkungen ihres Immobilienbestandes versichert zu sein.**

Die seitens der DIC Asset eingegangenen Versicherungen gegen Elementarschäden, Betriebsunterbrechungen und für Haftpflichtfälle unterliegen Haftungsausschlüssen und Haftungsbeschrän-

kungen sowohl der Höhe nach als auch hinsichtlich der jeweils versicherten Schadensereignisse. Es ist nicht auszuschließen, dass die Einschätzung der Emittentin, gegen alle relevanten wesentlichen Risiken ausreichend und wirksam versichert zu sein, nicht zutreffend ist. Ein Verlust oder die Leistung von Schadenersatz im Falle einer nicht oder nicht ausreichend bestehenden Versicherung hätte erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG.

**Die DIC Asset ist dem Risiko ausgesetzt, dass Daten verloren gehen können oder längere Zeit nicht genutzt werden können.**

Ein Verlust des Datenbestands oder der längere Ausfall der von der Emittentin genutzten IT-Systeme kann zu erheblichen Störungen des Geschäftsbetriebs der Emittentin führen. Ein Verlust von wesentlichen Daten oder eine längere Störung der IT-Systeme könnte negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG haben.

#### **Risiken aus dem Konzernverbund**

**Die Deutsche Immobilien Chancen KGaA kann als Großaktionärin der DIC Asset AG maßgeblichen Einfluss auf die Emittentin ausüben.**

Die Deutsche Immobilien Chancen KGaA ist direkt sowie indirekt über ihre 100%igen Tochtergesellschaften mit derzeit rund 35,5% am Grundkapital der Emittentin beteiligt. Die Deutsche Immobilien Chancen KGaA könnte somit in Abhängigkeit von der Hauptversammlungspräsenz in der Lage sein, die mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassenden Hauptversammlungsbeschlüsse der DIC Asset AG allein mit ihren Stimmen zu fassen. Aufgrund der Stimmrechtsverhältnisse der Aktionäre der Emittentin kann die Emittentin ihre Eigenkapitalbasis nur unter Mitwirkung der Deutsche Immobilien Chancen KGaA verstärken.

**Die DIC Asset steht in wechselseitigen Leistungsbeziehungen mit der Deutsche Immobilien Chancen KGaA, der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG sowie Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe, deren Beendigung sich negativ auf die Geschäftstätigkeit auswirken könnte.**

Die DIC Asset bezieht für das Tagesgeschäft wichtige Dienstleistungen direkt von der Deutsche Immobilien Chancen KGaA bzw. indirekt insbesondere über deren Tochtergesellschaft DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG sowie direkt von der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG (wie nachstehend im Abschnitt "Begriffsbestimmungen" definiert). Dazu gehören das Rechnungswesen und administrative Leistungen, Management-Dienstleistungen sowie Kompetenzen und Leistungen, die für den Bereich Weiterentwicklung von Immobilien erforderlich sind (Bautechnik, Planungswesen). Die DIC Asset bezieht diese Leistungen zu pauschalisierten Konzernverrechnungspreisen. Müsste die DIC Asset diese Leistungen von dritter Seite einkaufen, würden zunächst Reibungsverluste für den Übergang sowie möglicherweise finanzielle Nachteile für die DIC Asset entstehen und ein erheblicher Know-how-Verlust eintreten. Umgekehrt erbringt die Emittentin auch in größerem Umfang Dienstleistungen im Bereich der Immobilienverwaltung für Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe (wie nachstehend im Abschnitt "Begriffsbestimmungen" definiert) sowie für gemeinsame opportunistische Co-Investments. Eine Beendigung der Leistungsbeziehungen zwischen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA sowie der gemeinsamen Co-Investments und DIC Asset könnte sich deswegen negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Auch die Wettbewerbsfähigkeit von DIC Asset könnte unter einer Beendigung der Leistungsbeziehungen leiden.

**Die Deutsche Immobilien Chancen KGaA sowie die DIC Asset AG sind beide auf dem Markt für Gewerbeimmobilien tätig. Deshalb und aufgrund der engen Geschäftsbeziehungen zwischen diesen Gesellschaften sowie anderen Unternehmen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe können Interessenkollisionen bestehen.**

Aufgrund ihrer Geschäftsstrategie konzentriert sich die DIC Asset AG auf die Investition in langfristig vermietete Büro- und Handels-Gewerbeimmobilien mit einer niedrigen Leerstandsquote und

Mietern von hoher Bonität sowie auf die Ausnutzung von Paketabschlägen bei dem Erwerb von ihrer Ansicht nach vermarktungsfähigen Immobilien-Portfolios in Deutschland. Demgegenüber betreibt die Deutsche Immobilien Chancen KGaA über ihre Tochtergesellschaften opportunistische Investitionen und Projektentwicklungen. Bei der Frage der Zuordnung einer geplanten Investition in eine Gesellschaft können sich Abgrenzungsschwierigkeiten ergeben. Bei der Abgrenzung kann die Deutsche Immobilien Chancen KGaA dementsprechend im Wettbewerb zur DIC Asset AG stehen.

**Personelle Verflechtungen zwischen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und der DIC Asset AG könnten sich zu Lasten der Emittentin auswirken.**

Der Vorstand der Emittentin Herr Ulrich Höller ist zugleich Vorsitzender des Vorstands der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, der alleinigen Komplementärin der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und bezieht dementsprechend sein Vorstandsgehalt jeweils hälftig von der DIC Asset AG und der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG. Es besteht daher für die DIC Asset AG das Risiko, dass Herr Ulrich Höller in Interessenkollision zwischen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und der DIC Asset AG Entscheidungen zu Lasten der DIC Asset AG treffen könnte. Dies kann zu Gewinnverlagerungen bzw. dem Verlust von Geschäftschancen führen.

Weiterhin bestehen personelle Verflechtungen auf der Ebene des Aufsichtsrats der Emittentin. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats und auch der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats der Emittentin, die Herren Prof. Dr. Gerhard Schmidt und Klaus-Jürgen Sontowski, üben diese Funktion ebenfalls bei der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG aus. Die Herren Prof. Dr. Gerhard Schmidt und Klaus-Jürgen Sontowski sind zudem mittelbar maßgebliche Kommanditaktionäre der Deutsche Immobilien Chancen KGaA. Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt ist zudem mittelbar die Mehrheit an deren alleiniger Komplementärin, der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, zuzurechnen. In den Beteiligungsgesellschaften bestehen aufgrund der vielfältigen Dienstleistungsbeziehungen zwischen der Emittentin und Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe auch Doppelfunktionen im Bereich der sonstigen Mitarbeiter der Emittentin, die auf der Basis dieser Dienstleistungsverträge auch im Interesse von Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen KGaA tätig sind. Diese Doppelfunktionen lassen eine klare Abgrenzung der Tätigkeit nicht immer zu.

In Einzelfällen lässt sich daher ein Interessenkonflikt bei Abschluss und Ausgestaltung von Verträgen und geschäftlichen Beziehungen zwischen der Emittentin und der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und ihren Tochtergesellschaften mit nachteiligen Auswirkungen auf die Emittentin nicht ausschließen.

**Wegen der Beziehungen zur Deutsche Immobilien Chancen KGaA könnte die DIC Asset daran gehindert werden, mit Wettbewerbern oder Partnern der Deutsche Immobilien Chancen KGaA zusammen zu arbeiten oder in Wettbewerb zu treten.**

Die DIC Asset könnte aus strategischen Gründen von Geschäftsbeziehungen mit Wettbewerbern oder Partnern der Deutsche Immobilien Chancen KGaA abgehalten werden. Es ist auch möglich, dass solche Wettbewerber von vornherein keine Geschäftsbeziehungen mit der DIC Asset eingehen. Vertragliche Verpflichtungen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA könnten die Möglichkeiten der DIC Asset, mit Partnern oder Wettbewerbern der Deutsche Immobilien Chancen KGaA im Wettbewerb oder in Zusammenarbeit zu treten, einschränken. Dies könnte die Geschäftsmöglichkeiten der DIC Asset einschränken und somit negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Auch eine negative öffentliche Wahrnehmung der Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe, auf die die DIC Asset keinen oder nur beschränkten Einfluss ausüben kann, oder Probleme, die mit anderen Unternehmen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe zusammenhängen, könnten sich nachteilig auf die öffentliche Wahrnehmung der DIC Asset und damit nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken.

## **2. WERTPAPIERBEZOGENE RISIKOFAKTOREN**

Die Emittentin ist der Auffassung, dass die folgenden Risikofaktoren für die Schuldverschreibungen von wesentlicher Bedeutung sind, wenn es darum geht, das Marktrisiko zu bewerten, mit dem die Schuldverschreibungen behaftet sind.

**Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet.**

Jeder potentielle Anleger sollte prüfen, ob eine Anlage in die Schuldverschreibungen im Hinblick auf die jeweiligen besonderen Umstände angemessen ist. Potentielle Anleger sollten Erfahrungen mit Kapitalanlagen haben und sich der Risiken im Zusammenhang mit einer solchen Anlage bewusst sein.

Eine Anlage in die Schuldverschreibungen ist nur für potentielle Anleger geeignet, die

- über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen im Finanz- und Geschäftswesen verfügen, um die Vorteile und Risiken einer Anlage in die Schuldverschreibungen und die Informationen, die im Prospekt oder anderen maßgeblichen Zusatzdokumenten enthalten sind oder durch Verweis aufgenommen werden, einschätzen zu können,
- über Zugang zu und Kenntnis von angemessenen Analyseinstrumenten zur Bewertung dieser Vorteile und Risiken vor dem Hintergrund der individuellen Finanzlage des potentiellen Investors sowie zur Einschätzung der Auswirkungen einer Anlage in die Schuldverschreibungen auf das Gesamtportfolio des Anlegers verfügen,
- die Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen gänzlich verstanden haben,
- das wirtschaftliche Risiko einer Anlage in die Schuldverschreibungen bis zu deren Fälligkeit tragen können und
- zur Kenntnis nehmen, dass eine Veräußerung der Schuldverschreibungen über einen erheblichen Zeitraum, sogar bis zur Fälligkeit, eventuell nicht möglich ist.

**Im Falle einer Insolvenz der Emittentin könnte es mangels bestehender Einlagensicherung für die Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust kommen.**

Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen hängt davon ab, dass es der Emittentin gelingt, im Rahmen ihres Geschäftsbetriebes oder durch Refinanzierungsmaßnahmen ausreichende liquide Mittel zu generieren (siehe auch: *Die DIC Asset AG ist eine Holdinggesellschaft und deswegen auf die Erträge ihrer Objektgesellschaften angewiesen*). Es kann keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen der Emittentin gegeben werden. Unternehmensanleihen wie die hier angebotene unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung.

Deshalb besteht das Risiko eines partiellen oder sogar vollständigen Verlustes der Kapitaleinlagen und der Zinsen. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin sind die Anleger nach Maßgabe der geltenden Insolvenzordnung mit den sonstigen nicht bevorrechtigten Gläubigern der Emittentin gleichgestellt. Das Vermögen der Emittentin wird verwertet und zur Befriedigung der jeweiligen Gläubiger im Verhältnis ihrer Forderung zu den Gesamtverbindlichkeiten der Emittentin an diese verteilt. Eine bevorrechtigte Stellung der Anleger besteht nicht.

**Die vorrangige dingliche Besicherung anderer Verbindlichkeiten der DIC Asset, insbesondere auf der Ebene von Tochtergesellschaften (struktureller Nachrang), könnte im Fall der Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust führen.**

Die Finanzierung des Immobilienbestandes der DIC Asset auf Ebene der Objektgesellschaften erfolgt in der Regel durch Bankdarlehen. Diese Fremdmittel werden insbesondere mit Grundschulden zugunsten der finanzierenden Gläubiger (im Regelfall Banken) dinglich besichert. Folglich steht den Inhabern der Schuldverschreibungen im Verwertungsfall, d.h. insbesondere im Falle der Insolvenz der Emittentin, der Immobilienbestand nur sehr beschränkt zur Befriedigung zur Verfügung. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin haben Gläubiger der Emittentin keinen direkten Zugriff auf die Vermögenswerte der Objektgesellschaften. Diese Vermögenswerte stehen vorrangig den besicherten Gläubigern zur Befriedigung zur Verfügung und die Anleihegläubiger wären primär auf die von der Emittentin selbst gehaltenen Vermögenswerte beschränkt, was zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte.

**Risiko aufgrund einer Bonitätsverschlechterung der Emittentin.**

Bonitätsverschlechterungen der Emittentin können zu negativen Auswirkungen auf die Kurse der von der Emittentin begebenen Schuldverschreibungen führen.

**Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf.**

Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin gleichrangig mit den Schuldverschreibungen aufnehmen darf. Diese Verbindlichkeiten können mit den Schuldverschreibungen gleichrangig oder ihr gegenüber sogar vorrangig sein. Jede Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten (Fremdkapital) erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Inhaber der Schuldverschreibungen im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin erhalten.

**Risiken durch Änderung von volkswirtschaftlichen Faktoren, des politischen Umfelds oder rechtlicher Rahmenbedingungen.**

Änderungen volkswirtschaftlicher Faktoren wie z.B. des Marktumfelds in Deutschland, der Zinssätze, Devisenkurse und Inflationsraten sowie des politischen Umfelds und der rechtlichen Rahmenbedingungen können negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibungen und deren Kurse haben.

**Wiederanlagerisiko aufgrund Kündigung zur vorzeitigen Rückzahlung durch die Emittentin.**

Die Emittentin hat das Recht, die Schuldverschreibungen gemäß den Emissionsbedingungen jeweils zum Monatsende ab dem 31. Mai 2013 ohne den Eintritt weiterer Bedingungen zu kündigen und vorzeitig zurückzuzahlen. Insofern besteht ein Risiko für den Anleger, dass seine Anlage nicht die erwartete Dauer hat und dass er den Betrag, den er bei einer Kündigung erhält, nur noch zu einer Rendite anlegen kann, die niedriger ist als diejenige der gekündigten und vorzeitig zurückgezahlten Schuldverschreibungen.

Die Ausübung des Kündigungsrechts der Emittentin hängt von unterschiedlichen Marktparametern ab, insbesondere von der tatsächlichen oder erwarteten Entwicklung des allgemeinen Marktzinsniveaus und der Zinskurve, der Verzinsung der Schuldverschreibungen sowie der tatsächlichen oder erwarteten Volatilität der Zinsmärkte. Es kann daher im Voraus keine Aussage

gemacht werden, wann und ob die Emittentin ihr Recht auf Kündigung zur vorzeitigen Rückzahlung ausüben wird. Die Anleger müssen daher damit rechnen, dass die Emittentin die Schuldverschreibungen dann kündigt, wenn die Schuldverschreibungen aufgrund der Marktumstände für die Anleger besonders profitabel sind oder Kurssteigerungen erwartet werden können.

Das Kündigungsrecht der Emittentin bewirkt, dass etwaige Kurssteigerungen bei einer für die Anleger günstigen Zinsentwicklung geringer ausfallen, als dies ohne das vorzeitige Kündigungsrecht der Fall wäre.

Die vorzeitige Rückzahlung einer Schuldverschreibung kann außerdem dazu führen, dass negative Abweichungen der mit der Schuldverschreibung tatsächlich erzielten Rendite gegenüber der erwarteten Rendite eintreten.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass ein Anleger den Betrag, den er bei einer vorzeitigen Kündigung erhält, nur noch mit einer niedrigeren Rendite anlegen kann, als die gekündigten Schuldverschreibungen erzielt haben.

### **Geringerer Erlös bei Verkauf der Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt.**

Der Ausgabepreis kann höher sein als der Marktwert der Schuldverschreibungen zum Emissionszeitpunkt. Der Betrag, den ein Anleger im Falle eines Verkaufs der Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt erhält, kann erheblich niedriger sein als der Betrag, der von der Emittentin am Endfälligkeitstag (bei Rückzahlung der Schuldverschreibungen am Ende ihrer Laufzeit) oder am vorzeitigen Rückzahlungstag (bei Rückzahlung der Schuldverschreibungen nach ihrer Kündigung durch die Emittentin oder die Gläubiger) zu zahlen wäre.

### **Es gab vor der Begebung keinen Markt für die Schuldverschreibungen, und es gibt keine Gewissheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird.**

Es gibt gegenwärtig keinen Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen. Die Zulassung der Schuldverschreibungen zum Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse wurde beantragt. Es gibt jedoch keine Gewissheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird. Die Tatsache, dass die Schuldverschreibungen im Freiverkehr gehandelt werden, führt nicht unbedingt zu einer höheren Liquidität im Vergleich zu nicht notierten Schuldverschreibungen. Falls Schuldverschreibungen nicht öffentlich gehandelt werden, können Preisinformationen für die Schuldverschreibungen schwieriger zu erhalten sein, was die Liquidität der Schuldverschreibungen negativ beeinträchtigen kann. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Inhaber der Schuldverschreibungen seine Schuldverschreibungen nicht veräußern kann.

### **Der Marktpreis für die Schuldverschreibungen könnte infolge von Änderungen des Marktzinses fallen.**

Die Schuldverschreibungen sind bis zur Rückzahlung festverzinslich. Der Inhaber von festverzinslichen Wertpapieren unterliegt insbesondere dem Risiko, dass sich der Kurs für die Wertpapiere infolge einer Änderung der gegenwärtigen Zinssätze im Kapitalmarkt (**Marktzins**) verändert. Während der Nominalzinssatz eines festverzinslichen Wertpapiers während der Dauer des Wertpapiers fest ist, ändern sich die Marktzinsen üblicherweise täglich. Wenn sich der Marktzins ändert, ändert sich der Marktpreis für das Wertpapier in die entgegengesetzte Richtung. Wenn der Marktzins, z.B. im Falle von steigenden Inflationsraten, steigt, fällt üblicherweise der Kurs des Wertpapiers. Wenn der Marktzins fällt, steigt normalerweise der Kurs für ein festverzinsliches Wertpapier. Anleger sollten sich bewusst sein, dass sich Änderungen des Marktzinses nachteilig auf den Kurs der Schuldverschreibungen auswirken und im Falle eines Verkaufs vor Ende der Laufzeit zu Verlusten für die Inhaber der Schuldverschreibungen führen können. Wenn der Inhaber der Schuldverschreibungen seine Schuldverschreibungen bis zum Ende

ihrer Laufzeit hält, sind die Änderungen im Marktzins für ihn ohne Bedeutung, da die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückgezahlt werden.

Für Anleger, die die angebotenen Schuldverschreibungen in einem Betriebsvermögen halten oder die aus anderen Gründen Bücher mit einem (regelmäßigen) Vermögensstatus (Bilanz) führen müssen, besteht das Risiko, dass der Wert der Schuldverschreibungen während ihrer Laufzeit sinkt und sie, obgleich sie die Anleihe weiter halten, nicht liquiditätswirksame Verluste infolge von notwendig werdenden buchmäßigen Abschreibungen ausweisen müssen.

#### **Emission weiterer Schuldverschreibungen.**

Die Emittentin kann weitere Schuldverschreibungen ausgeben, die gleiche oder ähnliche Ausstattungsmerkmale wie die unter diesem Prospekt begebenen Schuldverschreibungen aufweisen. Die Emission solcher, mit den zu begebenden Schuldverschreibungen im Wettbewerb stehender, Schuldverschreibungen kann sich auf den Wert der zu begebenden Schuldverschreibungen auswirken.

#### **Risiko der Renditeminderung durch Kosten und Steuerlast.**

Beim Kauf und Verkauf von Schuldverschreibungen fallen für den Anleger neben dem aktuellen Preis der Schuldverschreibungen verschiedene Nebenkosten und Folgekosten (insbesondere Transaktionskosten, Gebühren, Provisionen, Depotentgelte) an, die die Rendite der Schuldverschreibungen erheblich verringern oder sogar ausschließen können.

Zinszahlungen auf die Schuldverschreibungen oder vom Gläubiger der Schuldverschreibungen bei Verkauf oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen realisierte Gewinne sind in seiner Heimatrechtsordnung oder in anderen Rechtsordnungen, in denen er Steuern zahlen muss, möglicherweise steuerpflichtig. **Die Emittentin wird den Gläubigern der Schuldverschreibungen keine zusätzlichen Beträge für derartige Steuern oder Abgaben zahlen.**

Die in diesem Prospekt enthaltenen steuerlichen Ausführungen geben die Ansicht der Emittentin auf der Basis der zum Zeitpunkt des Datums dieses Prospekts geltenden Gesetzgebung wieder. Eine hiervon abweichende steuerliche Behandlung durch die Finanzbehörden und -gerichte kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus dürfen die in diesem Prospekt aufgeführten steuerlichen Erwägungen nicht als alleinige Grundlage für die Entscheidung zur Anlage in die Schuldverschreibungen aus steuerlicher Sicht dienen, da insbesondere auch die individuelle Situation eines jeden Anlegers zu berücksichtigen ist. Die in diesem Prospekt enthaltenen steuerlichen Überlegungen sind daher nicht als maßgebliche Information oder Steuerberatung zu verstehen und stellen keine Zusicherung oder Garantie im Hinblick auf das Eintreffen bestimmter steuerlicher Konsequenzen dar. **Folglich sollten Anleger vor der Entscheidung zum Kauf der Schuldverschreibungen ihren Steuerberater um Rat fragen.** Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die steuerlichen Konsequenzen einer Anlage in die Schuldverschreibungen.

#### **Änderung der Emissionsbedingungen durch Mehrheitsentscheidung der Gläubiger.**

Die Gläubiger können gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (das **Schuldverschreibungsgesetz**) durch einen Beschluss mit der in den Emissionsbedingungen bestimmten Mehrheit über einen im Schuldverschreibungsgesetz zugelassenen Gegenstand eine Änderung der Emissionsbedingungen mit der Emittentin vereinbaren. Die Mehrheitsbeschlüsse der Gläubiger sind für alle Gläubiger gleichermaßen verbindlich. Für einen Gläubiger besteht das Risiko, dass er überstimmt wird und gegen seinen Willen Rechte gegenüber der Emittentin verliert, falls Gläubiger mit einer Stimmenmehrheit ihre Zustimmung zu Änderungen der Emissionsbedingungen erteilen.

Im Falle der Ernennung eines gemeinsamen Vertreters aller Gläubiger der Schuldverschreibungen besteht das Risiko, dass ein einzelner Gläubiger der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise die



Möglichkeit verliert, seine Rechte gegenüber der Emittentin unabhängig von den anderen Gläubigern der Schuldverschreibungen durchzusetzen und geltend zu machen.

### **III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DIESEM PROSPEKT**

#### **1. VERANTWORTUNG FÜR DEN PROSPEKT**

Die DIC Asset AG mit Sitz in Frankfurt am Main übernimmt für die in diesem Prospekt gemachten Angaben gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 WpPG die Verantwortung. Die DIC Asset AG erklärt, dass ihres Wissens nach die in diesem Prospekt gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

#### **2. VERBREITUNG VON INFORMATIONEN**

Im Zusammenhang mit der Ausgabe und dem Verkauf der Schuldverschreibungen ist niemand berechtigt, Informationen zu verbreiten oder Erklärungen abzugeben, die im Widerspruch zu den Angaben stehen, die in diesem Prospekt bzw. etwaigen Nachträgen dazu enthalten sind. Für Informationen von Dritten, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind, lehnt die Emittentin jegliche Haftung ab.

#### **3. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN**

Der Begriff **Gesellschaft** oder die **Emittentin** bezieht sich auf die DIC Asset AG mit Sitz in Frankfurt am Main, Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main.

Bei der Darstellung der Gesellschaft wird diese in diesem Prospekt gemeinsam mit ihren ganz oder teilweise konsolidierten unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften sowie gemeinsam mit ihren nicht konsolidierten Beteiligungen als **DIC Asset** bezeichnet.

Der Begriff **Beteiligungsgesellschaften** bezieht sich auf alle Gesellschaften, an denen die DIC Asset AG eine Beteiligung hält, einschließlich solcher, die im Konzernabschluss der DIC Asset AG nicht oder teilkonsolidiert sind.

Der Begriff **Objektgesellschaften** bezieht sich auf Gesellschaften, die eine oder mehrere Immobilien als einziges wesentliches Aktivvermögen halten.

Der Begriff **Deutsche Immobilien Chancen KGaA** bezieht sich auf die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien mit Sitz in Frankfurt am Main, Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main.

Beteiligungsgesellschaften, die im Konzernabschluss der Deutsche Immobilien Chancen KGaA konsolidiert sind, werden zusammen mit der Deutsche Immobilien Chancen KGaA mit dem Begriff **Deutsche Immobilien Chancen KGaA-Gruppe** bezeichnet.

Der Begriff **Großaktionäre** bezieht sich auf die Deutsche Immobilien Chancen KGaA, DIC ML GmbH, die DIC Opportunity Fund GmbH, DIC Dritte Beteiligungs GmbH & Co. KG, MSREF V Marble B.V. und solvia Vermögensverwaltungs GmbH.

Der Begriff **MSREF** oder **Morgan Stanley Real Estate Funds** bezieht sich auf die MSREF V International Real Estate Funds und die MSREF IV International Real Estate Funds jeweils mit Sitz in New York, 1585 Broadway, 37th floor, New York, N. Y. 10034, USA, einschließlich ihrer jeweiligen mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen.

#### **4. GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT UND VERWENDUNG DER EMISSIONSERLÖSE**

Die Emittentin erhält bei einer Gesamtplatzierung der Schuldverschreibungen einen Bruttoerlös von bis zu EUR 100.000.000. Abzüglich der von der Gesellschaft zu tragenden Kosten, welche sich auf circa EUR 1.500.000 bis EUR 2.500.000 belaufen, wird der Nettoemissionserlös, unter der Annahme vollständiger Platzierung der Schuldverschreibungen, circa EUR 97.500.000 bis EUR 98.500.000 betragen.

Die Gesellschaft beabsichtigt, den ihr zufließenden Nettoemissionserlös vorwiegend zur Umsetzung ihrer strategischen Ziele, insbesondere zur Finanzierung des weiteren Wachstums in Form der Finanzierung des Erwerbs von weiteren Immobilienportfolien und Einzelobjekten, zu verwenden. In diesem Zusammenhang beabsichtigt die DIC Asset, den Nettoemissionserlös in Kombination mit der Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung zukünftiger Akquisitionen von Gewerbeimmobilien, vor allem aus den Bereichen Büro und Einzelhandel in Deutschland zu verwenden. Dies umfasst sowohl den Erwerb von einzelnen Immobilien als auch den Erwerb von Immobilienportfolien und Immobiliengesellschaften oder die indirekte Beteiligung an opportunistischen Co-Investments sowie Spezialfonds.

Zudem wird die Emittentin gegebenenfalls den Nettoemissionserlös für allgemeine Geschäftszwecke und zur Rückführung von Finanzierungen nutzen.

Die Priorität der Verwendungszwecke ergibt sich aus der Reihenfolge der Auflistung.

## **5. INTERESSEN UND INTERESSENKONFLIKTE VON PERSONEN, DIE IM RAHMEN DER EMISSION TÄTIG WERDEN**

Die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG steht als Globaler Koordinator und Sole Bookrunner im Zusammenhang mit dem Angebot der Schuldverschreibungen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin. Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG wurde von der Emittentin als Globaler Koordinator und Sole Bookrunner mandatiert, um die Emittentin bei der Strukturierung und der Platzierung der Schuldverschreibungen zu beraten und zu unterstützen. Die Vergütung der Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG ist teilweise erfolgsbezogen, so dass insoweit ein geschäftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots besteht.

## **6. ANGABEN VON SEITEN DRITTER**

Sofern Angaben von Seiten Dritter in diesen Prospekt übernommen wurden, bestätigt die Emittentin, dass diese Angaben korrekt wiedergegeben wurden und dass, soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von dieser dritten Partei veröffentlichten Informationen ableiten konnte, keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen inkorrekt oder irreführend machen würden.

## **7. RATING**

Der Emittentin und den Schuldverschreibungen wurde kein Rating zugewiesen.

## **8. VERÖFFENTLICHUNG DIESES PROSPEKTS**

Dieser Prospekt wird nach seiner Billigung durch die BaFin bei der BaFin hinterlegt und unverzüglich, spätestens einen Werktag vor Beginn des öffentlichen Angebots, auf der Internet-Seite der Emittentin ([www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de)) veröffentlicht. Papierfassungen dieses Prospekts sind außerdem während der üblichen Geschäftszeiten bei der DIC Asset AG, Grünhof, Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main kostenlos erhältlich.

## **9. EINSEHBARE DOKUMENTE**

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können Kopien folgender Unterlagen in Papierform während der üblichen Geschäftszeiten bei der Emittentin, DIC Asset AG, Grünhof, Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main, sowie auf deren Internet-Seite ([www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de)) eingesehen werden:

- die Satzung der Emittentin,
- der geprüfte Konzernabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr (IFRS),

- der geprüfte Konzernabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr (IFRS) und
- der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr (HGB).

## **IV. BESCHREIBUNG DER EMITTENTIN**

### **1. UNTERNEHMENSGESCHICHTE**

Die Emittentin wurde 1998 unter der Firma "AB 9894 Vermögensverwaltungs-Aktiengesellschaft" zunächst als so genannte "Vorratsgesellschaft" gegründet. Die Deutsche Immobilien Chancen KGaA erwarb Anfang 2002 sämtliche Aktien an der Vorratsgesellschaft. Im März 2002 übertrug die Deutsche Immobilien Chancen KGaA erstmals operativ tätige Beteiligungsgesellschaften auf die Emittentin. Seit diesem Zeitpunkt investiert die Emittentin in Gewerbeimmobilien über zu diesem Zweck jeweils erworbene bzw. gegründete Objektgesellschaften.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2002 nahm die Emittentin im Wege der Verschmelzung zur Aufnahme die ehemals im Freiverkehr der Börsen München und Stuttgart notierte DIC Beteiligungs- und Immobilien AG (vormals DBI Dortmunder Beteiligungs- und Immobilien Aktiengesellschaft) mit Sitz in Frankfurt am Main auf, die zum Zeitpunkt der Verschmelzung über keinen eigenen Geschäftsbetrieb mehr, aber über einen großen Barmittelbestand verfügte. Seit dem Wirksamwerden der Verschmelzung mit der DIC Beteiligungs- und Immobilien AG im März 2003 befanden sich die Aktien der Emittentin neben dem damaligen Mehrheitsbesitz der Deutsche Immobilien Chancen KGaA auch bereits im Streubesitz und wurden im Freiverkehr gehandelt.

Seit Mai 2006 sind die Aktien der Emittentin zum amtlichen Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des geregelten Markts mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen. Die Aktien der Emittentin sind darüber hinaus in den Freiverkehr der Börsen Berlin-Bremen, Düsseldorf, Hamburg, München und Stuttgart einbezogen.

### **2. GRÜNDUNG, FIRMA, SITZ, GESCHÄFTSJAHR UND DAUER DER GESELLSCHAFT**

Die Emittentin wurde am 29. September 1998 in Deutschland unter Feststellung ihrer Satzung in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gegründet. Gründerin der Gesellschaft war die BBMS Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH mit Sitz in München, deren Unternehmensgegenstand das Halten, Verwalten und Veräußern von Beteiligungen an Unternehmen, soweit dies keiner behördlichen Genehmigung oder Zulassung bedarf, war.

Die Emittentin hatte ihren Sitz zunächst in München und wurde am 13. Oktober 1998 unter der Firma "AB 9894 Vermögensverwaltungs-Aktiengesellschaft" in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 122409 eingetragen. Die Hauptversammlung der Emittentin vom 29. Juni 2001 beschloss unter anderem, den Sitz der Emittentin von München nach Erlangen zu verlegen. Dieser Beschluss wurde in das Handelsregister des Amtsgerichts Fürth (Bayern) am 28. September 2001 eingetragen, wo die Gesellschaft fortan unter HRB 8614 geführt wurde. Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18. Februar 2002, welcher am 26. März 2002 in das Handelsregister der Emittentin eingetragen wurde, wurde die Firma der Emittentin in die heutige Firma "DIC Asset AG" geändert.

Die Hauptversammlung vom 27. August 2003 beschloss, den Sitz der Emittentin von Erlangen nach Frankfurt am Main zu verlegen. Dieser Beschluss wurde in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main am 16. Oktober 2003 eingetragen, wo die Emittentin seitdem unter HRB 57679 geführt wird.

Sitz der Emittentin ist Frankfurt am Main.

Der Hauptort der Geschäftstätigkeit und die Geschäftsadresse der Emittentin ist Grünhof, Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main. Die Telefonnummer der Emittentin lautet +49 69 9454858-0; die Faxnummer lautet +49 69 9454858-99.

Als nach deutschem Recht gegründete Aktiengesellschaft unterliegt die Emittentin deutschem Aktienrecht.

Das Geschäftsjahr der Emittentin entspricht dem Kalenderjahr. Die Emittentin ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

### **3. UNTERNEHMENSgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 der Satzung der Emittentin die Errichtung, die Projektentwicklung, der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien sowie deren Vermietung und Verpachtung. Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmen gleicher oder anderer Art zu gründen, zu übernehmen, sich an ihnen zu beteiligen sowie die Geschäftsführung für die persönliche Haftung in anderen Unternehmen zu übernehmen. Die Emittentin kann Zweigniederlassungen und Betriebsstätten im In- und Ausland errichten. Die Emittentin ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

### **4. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**

#### **4.1 Überblick**

Die Emittentin ist ein Immobilienunternehmen mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien, insbesondere auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Sie ist eine Holdinggesellschaft, die ihre Immobilien nicht direkt, sondern ausschließlich über Beteiligungs- und Objektgesellschaften hält. Die Emittentin investiert in Immobilien, bewirtschaftet und optimiert ihren Bestand über ein eigenes Asset- und Propertymanagement (DIC Onsite GmbH) und verkauft gegebenenfalls die Objekte nach erfolgreicher Wertsteigerung. Zudem konzipiert die Emittentin Spezialfonds und andere Anlagestrukturen.

Zum Jahresende 2010 befanden sich 288 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von ca. 2 Mio. m<sup>2</sup> in dem Immobilienportfolio der DIC Asset. Die entsprechend der Beteiligungsquote der DIC Asset an den Objektgesellschaften berechnete anteilige Gesamtmietfläche betrug ca. 1,2 Mio. m<sup>2</sup>.

#### **4.2 Segmente**

Das Immobilienportfolio der DIC Asset gliedert sich in die folgenden drei Segmente, die sich durch Investitionen mit unterschiedlicher Rendite- und Chancencharakteristik sowie nach Beteiligungshöhe unterscheiden:

##### *Core plus-Portfolio*

Das Core plus-Portfolio umfasst Immobilien, die als ertragreich in der Vermietung angesehen werden und längerfristig im Eigenbestand der Emittentin gehalten und bewirtschaftet werden sollen, wobei im Rahmen der systematischen Portfoliooptimierung auch ein Verkauf zum geeigneten Zeitpunkt dem strategischen Ziel entsprechen kann. Es handelt sich dabei um Immobilien, die langfristig an Mieter mit guter Bonität vermietet sind und über eine niedrige Leerstandsquote verfügen.

##### *Value added-Portfolio*

Das Value added-Portfolio umfasst Immobilien, die zu attraktiven Einkaufspreisen z.B. im Rahmen von Paketkäufen erworben werden oder bei denen ein Wertsteigerungspotenzial identifiziert wurde, das nach Einschätzung der Emittentin durch geeignete Maßnahmen kurz- bis mittelfristig realisiert werden kann.

##### *Co-Investments*

In dem Segment Co-Investments engagiert sich die DIC Asset im Wege von Minderheitsbeteiligungen in ergänzenden Immobiliensegmenten. Dabei handelt es sich um opportunistische Investitionen in Immobilien, die durch Weiterentwicklungen, Änderung des Nutzungskonzepts, Neu- und Nachvermietung und andere Maßnahmen in erheblichem Umfang neu positioniert bzw. neu entwickelt und im Rahmen eines mittelfristigen Businessplans ausplatziert werden. Seit 2010 engagiert sich DIC Asset in dem Segment Co-Investments auch im Bereich von Spezialfonds. Im Rahmen

des Geschäftsfelds Fonds bringt die DIC Asset ihre Immobilien- und Investmentexpertise als Co-Investor und Dienstleister ein. Sie konzipiert Spezialfonds und andere Anlagestrukturen, um zusammen mit anderen Investoren in geeignete Immobilien zu investieren. Dabei führt DIC Asset unter anderem den Kauf, die finanzielle und rechtliche Strukturierung, das Immobilienmanagement sowie den Verkauf der Immobilien durch.

## 5. IMMOBILIENPORTFOLIO

### 5.1 Überblick

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über das Immobilienportfolio der DIC Asset bezogen auf die drei Segmente jeweils zum 31. Dezember 2010:

	Core plus 2010	Value added 2010	Co- Investments 2010	Gesamt 2010
Nutzfläche in m <sup>2</sup> <sup>1), 2)</sup>	383.300	598.100	189.700	1.171.100
Anzahl Objekte <sup>1)</sup>	43	119	126	288
Restlaufzeit in Jahren <sup>1), 3)</sup>	6,6	4,1	5,3	5,4
Vermietungsquote <sup>1)</sup>	93%	81%	85%	86%
Durchschnittliche Miete in EUR pro m <sup>2</sup> und Monat <sup>1)</sup>	12,10	9,30	9,70	10,40
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. EUR <sup>1), 2)</sup>	53,2	56,1	19,6	128,9
Durchschnittliche Mietrendite <sup>1)</sup>	6,7%	6,5%	6,6%	6,6%

<sup>1)</sup> Zahlen nicht geprüft, entnommen aus dem durch den Wirtschaftsprüfer testierten zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der Emittentin.

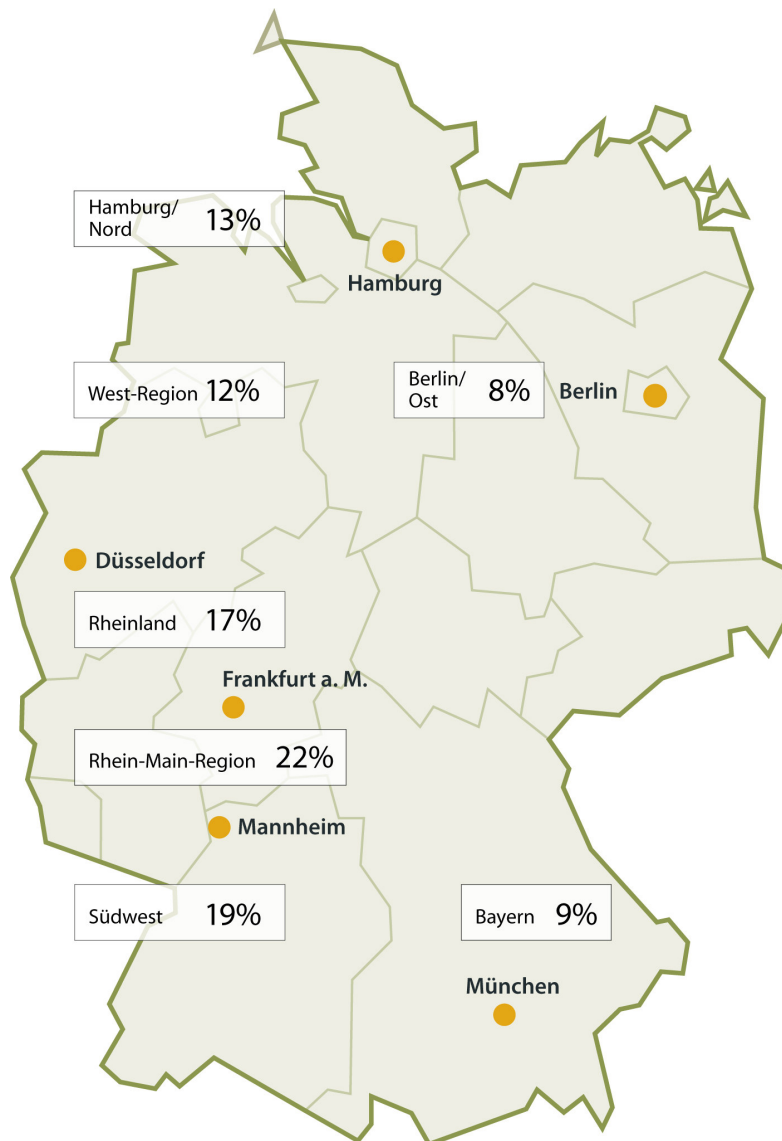
<sup>2)</sup> Werte anteilig.

<sup>3)</sup> Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge.

## 5.2 Regionale Aufteilung des Immobilienportfolios

DIC Asset verfolgt eine renditeorientierte Investitionspolitik. Dabei stehen hochwertige und überwiegend langfristig vermietete Immobilien in attraktiven Lagen in Deutschland im Vordergrund. Als Investitionsstandorte wählt die Gesellschaft insbesondere Regionalzentren als auch Kernrandlagen von Metropolen und Ballungszentren mit etablierter oder wachsender Wirtschaftsstruktur. Im Rahmen der bisherigen Akquisitionen der Gesellschaft bestehen lokale Schwerpunkte in den großen und mittelgroßen Städten der alten Bundesländer sowie in den Ballungszentren der Regionen Rhein-Main, Rhein-Ruhr und Rhein-Neckar sowie im süddeutschen Raum.

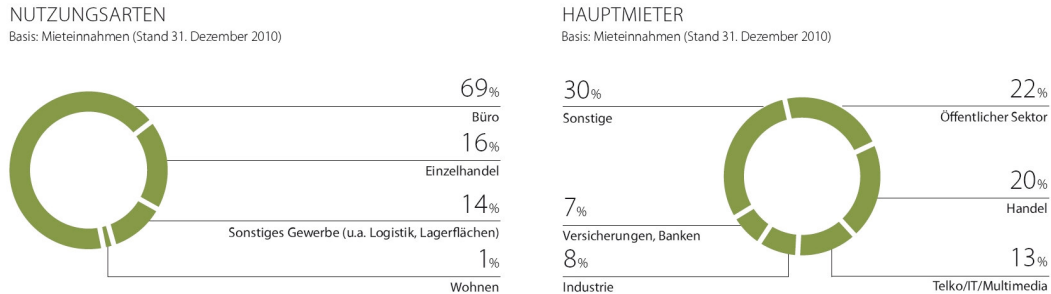
Die nachfolgende Karte zeigt die regionale Verteilung des Immobilienportfolios der Emittentin bezogen auf die Nutzfläche in m<sup>2</sup> zum 31. Dezember 2010:





### 5.3 Nutzungsarten und Hauptmieter

Die folgenden Darstellungen geben einen Überblick über die Nutzungsarten und die Hauptmieter der im Immobilienportfolio der Emittentin gehaltenen Immobilien (jeweils zum 31. Dezember 2010):



## 6. IMMOBILIENMANAGEMENT

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst neben der renditeorientierten Immobilieninvestition die Identifikation und Realisierung des gesamten Wertschöpfungspotenzials ihrer Investitionen. Die DIC Asset kann sich hierbei auf das Know-how ihrer eigenen Mitarbeiter stützen und den Großteil der Wertschöpfungsprozesse eigenständig umsetzen. Die DIC Onsite GmbH, der Immobilienmanager der DIC Asset, betreut und optimiert das Immobilienportfolio der DIC Asset mit rund 100 Mitarbeitern über sechs Niederlassungen an den Hauptstandorten des Immobilienportfolios. Der Schwerpunkt liegt dabei in einer intensiven und aktiven Betreuung der Mieter und in Aufgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung des Immobilienportfolios. Für einzelne Immobilien, die im Rahmen von Paketkäufen erworben wurden, hat die DIC Asset die Verwaltung an im Markt bekannte und etablierte Property Management-Unternehmen ausgelagert.

## 7. MARKT

Die Emittentin ist in ihrem Kerngeschäft ausschließlich auf dem deutschen Markt für Gewerbeimmobilien tätig.

## 8. DIENSTLEISTUNGSVEREINBARUNGEN

Die DIC Asset bezieht in ihrem laufenden Geschäft wichtige Dienstleistungen direkt von der Deutsche Immobilien Chancen KGaA bzw. deren Komplementärin oder indirekt insbesondere über deren Tochtergesellschaft DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG. Dazu gehören das Rechnungswesen und administrative Leistungen, Management-Dienstleistungen sowie Kompetenzen und Leistungen, die für den Bereich Weiterentwicklung von Immobilien erforderlich sind (Bautechnik, Planungswesen).

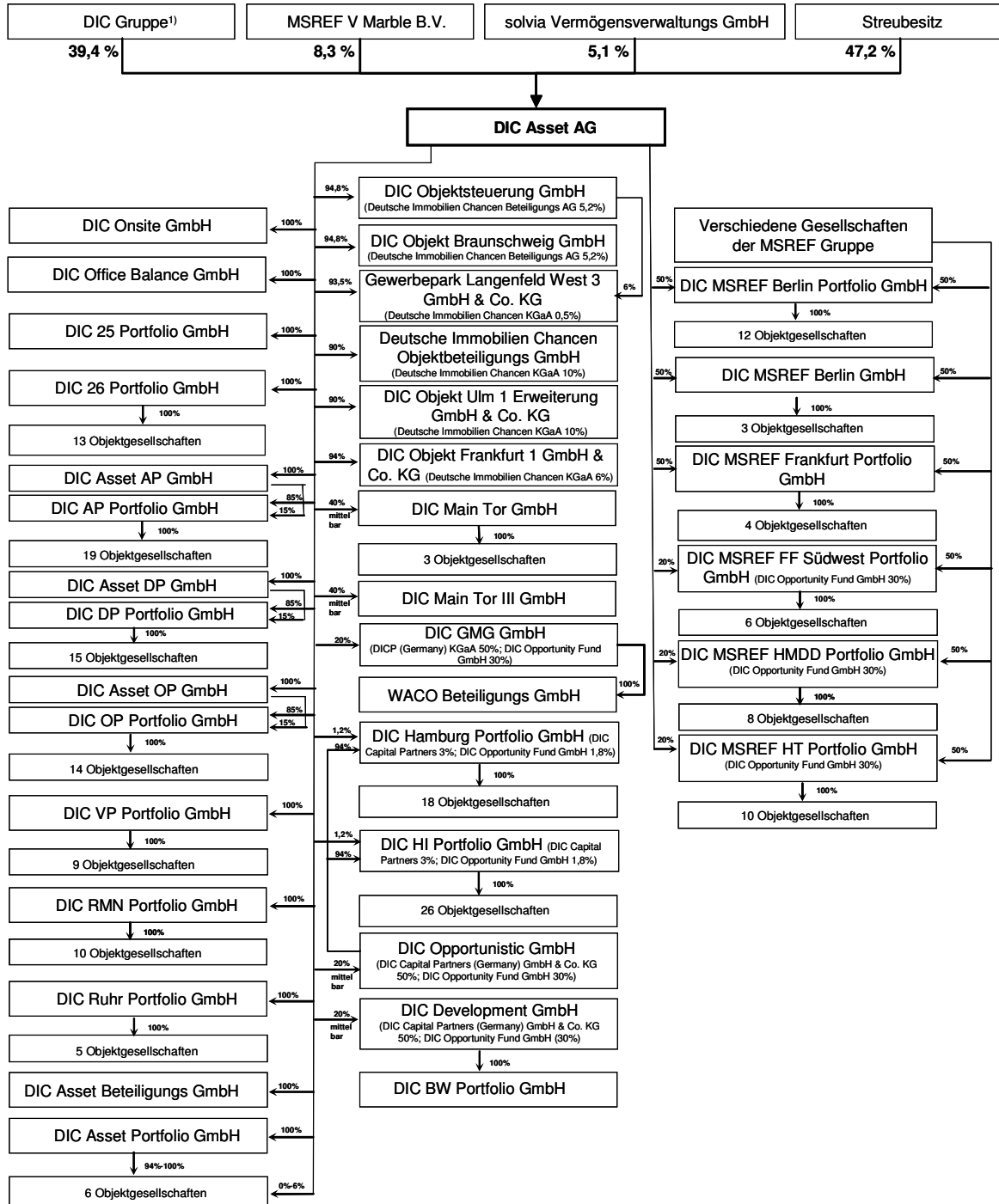
## 9. ORGANISATIONSSTRUKTUR

Neben der Emittentin sind zwei Tochtergesellschaften mit operativen Aufgaben betraut: Die DIC Onsite GmbH organisiert das Immobilienmanagement mit sechs regionalen Niederlassungen und die DIC Office Balance GmbH ist für das Geschäftsfeld Fonds zuständig. Die jeweiligen Verantwortlichen der Konzern- und Tochtergesellschaften stellen in enger Abstimmung mit dem Vorstand der Emittentin die Umsetzung der Konzernziele in ihrem jeweiligen Marktumfeld sicher, angepasst an die Besonderheiten der verantworteten Teilmärkte.

Insgesamt war die Emittentin am 31. Dezember 2010 an 142 voll- bzw. quotalkonsolidierten Beteiligungen sowie an 85 Gesellschaften in Höhe von 20% bzw. 40% mittelbar und unmittelbar beteiligt. In den meisten Fällen sind dies objekthaltende Gesellschaften, über die das operative Ge-

schäft dargestellt wird. Zusammengefasst und gesteuert werden diese Objektgesellschaften überwiegend über Zwischenholdings.

Die nachfolgende Darstellung stellt die Organisationsstruktur zum 31. Dezember 2010 vereinfacht dar.



<sup>1)</sup> DIC Gruppe bezeichnet die Deutsche Immobilien Chancen KGaA, die DIC ML GmbH, die DIC Opportunity Fund GmbH und die DIC Dritte Beteiligungs GmbH & Co. KG.

## 10. WESENTLICHE VERTRÄGE

Im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat die DIC Asset eine Vielzahl von Miet- und Joint-Venture Verträgen sowie Verträge über Gesellschafterdarlehen abgeschlossen. Zudem haben die jeweiligen Objekt- und Beteiligungsgesellschaften der Emittentin insgesamt 19 einzel- und portfoliobezogene Darlehensverträge für die Finanzierung ihrer Immobilienakquisitionen abgeschlossen. Die Darlehen valutieren zum 31. Dezember 2010 zwischen EUR 7,2 Mio. und EUR 429 Mio. Die Darlehen haben eine durchschnittliche Restlaufzeit von rund vier Jahren. Der durchschnittliche Zinssatz beträgt 4,30% zum 31. Dezember 2010 (4,60% per 31. Dezember 2009) und die durchschnittliche Marge 0,97% (Vorjahr 0,93%). Die Summe der im Konzernabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2010 ausgewiesenen Finanzschulden beliefen sich auf insgesamt EUR 1.376 Mio.

## 11. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE

Die Emittentin ist eine nach deutschem Recht errichtete Aktiengesellschaft. Wie vom Aktiengesetz vorgeschrieben, verfügt die Gesellschaft über einen Vorstand und einen Aufsichtsrat. Die beiden Organe sind voneinander unabhängig. Der Vorstand ist für die Leitung der Geschäfte der Gesellschaft verantwortlich. Er ist dabei an das geltende Recht, die Satzung und die Geschäftsordnung für den Vorstand gebunden. Der Vorstand vertritt die Emittentin gegenüber Dritten. Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands und beruft diese ab. Ihm obliegt darüber hinaus die Überwachung der Geschäftsführung. Er ist jedoch nicht befugt, selbst Geschäftsführungsentscheidungen zu treffen. Weiteres Organ der Emittentin ist die Hauptversammlung, in der die Aktionäre ihre Rechte ausüben.

### 11.1 Der Vorstand

Der Vorstand der Emittentin besteht aus den folgenden Mitgliedern:

- Ulrich Höller *FRICS*<sup>1)</sup> (Vorstandsvorsitzender) und
- Markus Koch.

Die Geschäftsadresse der Mitglieder des Vorstands ist jeweils Grünhof, Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main.

Herr *Ulrich Höller FRICS* übt außerhalb seiner Tätigkeit als Vorstandsvorsitzender der Emittentin die folgenden Tätigkeiten aus:

- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt: Vorsitzender des Vorstands,
- DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrats,
- DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) GmbH & Co. KGaA, München: Mitglied des Aufsichtsrats und
- ZIA-Zentraler Immobilien Ausschuss, Berlin: Vize-Präsident und Mitglied des Vorstands.

---

<sup>1)</sup> *FRICS* steht für Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors.

## 11.2 Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Emittentin besteht aus den folgenden Mitgliedern:

- Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Aufsichtsratsvorsitzender),
- Klaus-Jürgen Sontowski (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender),
- Michael Bock,
- Hellmar Hedder,
- Russel C. Platt und
- Bernd Wegener *FRICS*.

Die Geschäftsadresse der Mitglieder des Aufsichtsrats ist jeweils Grünhof, Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats üben außerhalb ihrer Tätigkeiten als Mitglieder des Aufsichtsrats der Emittentin folgende Tätigkeiten aus:

*Prof. Dr. Gerhard Schmidt:*

- Rechtsanwalt und Steuerberater,
- Grohe AG, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- Grohe Beteiligungs GmbH, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats<sup>1)</sup>,
- Deutsche Immobilien Chancen KGaA, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats<sup>1)</sup>,
- DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats<sup>1)</sup>,
- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners (Germany) III Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners (Germany) III GmbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats<sup>1)</sup>,
- DICP Asset Management Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats<sup>1)</sup>,
- DIC Development GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats<sup>1)</sup>,

---

<sup>1)</sup> Mandate im Sinne des § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG.

- TDF Media Broadcast GmbH, Bonn: Mitglied des Aufsichtsrats,
- DICP Capital SE, München: Mitglied des Verwaltungsrats und
- TTL Information Technology AG, München: Mitglied des Aufsichtsrats.

*Klaus-Jürgen Sontowski:*

- Sontowski & Partner GmbH, Erlangen: Geschäftsführender Gesellschafter,
- German Retail REIT AG, Erlangen: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- Deutsche Immobilien Chancen KGaA, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats und
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats.

*Michael Bock:*

- Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Deutschen Versicherungswirtschaft AG, Berlin: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- German Retail REIT AG, Erlangen: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats,
- DICP Capital SE, München: Vorsitzender des Verwaltungsrats und
- MEDICLIN Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrates.

*Hellmar Hedder:*

- VersAm Versicherungs-Assetmanagement GmbH, Münster: Leiter Stabsstelle Immobilienvertrieb.

*Russell C. Platt:*

- Forum Partners Europe (UK) LLP, London/Großbritannien: Chief Executive Officer,
- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats,
- South Asian Real Estate Ltd, Indien: nicht geschäftsführender Vorsitzender des Verwaltungsrats,
- Duet India Hotels Asset Management Limited, Mauritius: Mitglied des Aufsichtsrats und
- Crown Westfalen Bank AG, Bochum: Mitglied des Aufsichtsrats.

*Bernd Wegener FRICS:*

- Versicherungskammer Bayern, München: Hauptabteilungsleiter Immobilienmanagement.

### 11.3 Interessenskonflikte

Der Vorstandsvorsitzende Ulrich Höller hält eine wirtschaftliche Beteiligung von insgesamt 0,9% an der Deutsche Immobilien Chancen KGaA. Herr Ulrich Höller ist Mitglied des Vorstands der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, der alleinigen Komplementärin der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und bezieht sein Vorstandsgehalt jeweils hälftig von der Emittentin und der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG.

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt hält mittelbar die Mehrheit an der alleinigen Komplementärin der Deutsche Immobilien Chancen KGaA, der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG und ihm werden 39,2% der Stimmrechte an der Gesellschaft nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet.

Der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats, Klaus-Jürgen Sontowski, hält mittelbar 6,02% der Aktien an der German Retail REIT AG in Erlangen, ist gleichzeitig deren Aufsichtsratsvorsitzender und ihm werden 21,45% der Stimmrechte an der Gesellschaft nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Die German Retail REIT AG investiert vornehmlich in großflächige Bestandsobjekte und Projekte (Lebensmittelmärkte, Verbrauchermärkte und Fachmarktzentren) und könnte damit als Wettbewerberin der Gesellschaft gesehen werden. Zudem hält Klaus-Jürgen Sontowski mittelbar eine wirtschaftliche Beteiligung von rund 12,14% an der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG sowie 6,10% an der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und ist zudem stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats beider Gesellschaften.

Mit Ausnahme der zuvor dargestellten gesellschaftsrechtlichen und personellen Verbindungen haben die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin im Hinblick auf ihre privaten Interessen und sonstigen Verpflichtungen keine potentiellen Interessenkonflikte in Bezug auf Verpflichtungen gegenüber der Emittentin.

### 11.4 Hauptversammlung

Die Hauptversammlung ist das oberste Organ der Emittentin. Sie wird vom Vorstand in den durch Gesetz oder Satzung bestimmten Fällen sowie dann einberufen, wenn die Einberufung zum Wohl der Gesellschaft erforderlich ist. Sie findet am Sitz der Gesellschaft oder an einem deutschen Börsenplatz statt. Die Einberufung soll durch einmalige Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger mit einer Frist von mindestens 30 Tagen vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf sich die Aktionäre zur Hauptversammlung anzumelden haben, erfolgen.

## 12. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

### 12.1 Prüfungsausschuss

Bei der Emittentin wurde ein Prüfungsausschuss (Audit Committee) eingerichtet, der aus Mitgliedern des Aufsichtsrats besteht und diesen bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben unterstützt und regelmäßig an den Gesamtaufsichtsrat berichtet. Der Prüfungsausschuss behandelt insbesondere Fragen der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und der Compliance. Er bewertet und überwacht die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und legt in Abstimmung mit ihm die Prüfungsschwerpunkte fest. Der Prüfungsausschuss tagt vor allem anlassbezogen.

Dem Prüfungsausschuss gehören folgende drei Mitglieder des Aufsichtsrats an:

- Michael Bock (Vorsitzender des Prüfungsausschusses),
- Prof. Dr. Gerhard Schmidt und
- Hellmar Hedder.

## 12.2 Corporate Governance

Die "Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex" hat am 26. Februar 2002 den Deutschen Corporate Governance Kodex (der **Kodex**) verabschiedet, der am 26. Mai 2010 neu gefasst wurde. Der Kodex enthält Empfehlungen und Anregungen, die dazu dienen sollen das deutsche Corporate Governance System transparent und nachvollziehbar zu machen. Dabei orientiert er sich an international und national anerkannten Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung.

Eine Pflicht, den Empfehlungen und Anregungen des Kodex zu entsprechen, besteht nicht. Gemäß § 161 AktG sind Vorstand und Aufsichtsrat einer börsennotierten Aktiengesellschaft verpflichtet, jährlich eine sog. Entsprechungserklärung abzugeben. Darin haben die Organe zu erklären, dass den Empfehlungen des Kodex entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewendet wurden oder werden und warum nicht. Die Erklärung ist auf der Internetseite der Emittentin dauerhaft öffentlich zugänglich.

Vorstand und Aufsichtsrat der Emittentin haben am 9. Dezember 2010 die folgende Entsprechungserklärung gem. § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex abgegeben:

"Vorstand und Aufsichtsrat erklären, dass die DIC Asset AG den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 18. Juni 2009 seit Abgabe ihrer letzten Entsprechungserklärung am 3. Dezember 2009 bis 2. Juli 2010 entsprochen hat und ihnen in der Fassung vom 26. Mai 2010 seit dem 3. Juli 2010 entsprochen hat und entsprechen wird. Hiervon galten bzw. gelten jeweils die folgenden Ausnahmen.

- Die D&O Versicherung für den Aufsichtsrat sieht seit dem 1. Juli 2010 einen den Vorgaben des § 93 Abs. 2 AktG entsprechenden Selbstbehalt vor (Ziffer 3.8 des Kodexes). Bis zu diesem Zeitpunkt hat die Gesellschaft von den gesetzlich eingeräumten Übergangsfristen Gebrauch gemacht und von einer vorzeitigen Anpassung des Versicherungsvertrages abgesehen.
- Bei der Besetzung von Führungsfunktionen und der Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat der DIC Asset AG werden sich Vorstand bzw. Aufsichtsrat auch künftig an den Unternehmensinteressen sowie an den gesetzlichen Vorgaben orientieren und hierbei – unabhängig vom Geschlecht – die fachliche und persönliche Qualifikation des Kandidaten bzw. der Kandidatin in den Vordergrund stellen. Insoweit wird im Hinblick auf die Besetzung von Führungsfunktionen und die Zusammensetzung des Vorstands abweichend von Ziffer 4.1.5 und Ziffer 5.1.2 Satz 1 des Kodexes nicht prioritär eine angemessene Beteiligung von Frauen angestrebt. Entsprechend sehen die vom Aufsichtsrat für seine eigene Zusammensetzung benannten konkreten Ziele abweichend von Ziffer 5.4.1. des Kodexes eine angemessene Beteiligung von Frauen nicht prioritär vor und ein solches Ziel wird bei Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung nicht prioritär berücksichtigt.
- Den Mitgliedern des Vorstands sind als variable Vergütungsteile leistungsbezogene Zahlungen (Tantiemen) und Optionen auf so genannte "virtuelle" Aktien zugesagt. Die variablen Vergütungsteile tragen gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 des Kodexes positiven und negativen Entwicklungen innerhalb des vereinbarten Bemessungszeitraums insoweit Rechnung, als die Zahlungen entsprechend höher oder niedriger ausfallen oder ganz entfallen können. Bei Ausübung der Optionen erhalten die Vorstandsmitglieder aktienkursabhängige Zahlungen, die sich allein am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft innerhalb eines Referenzzeitraums orientieren. Abweichend von Ziffer 4.2.3 Abs. 3 des Kodexes waren und sind die Optionen auf virtuelle Aktien daher nicht auf "anspruchsvolle, relevante Vergleichsparameter" im Sinne des Kodexes bezogen. Wir sind der Ansicht, dass durch zusätzliche Vergleichsparameter keine Erhöhung von Motivation und Verantwortungsgefühl erreicht werden kann.
- Beim Abschluss von Vorstandsverträgen ist darauf zu achten, dass Zahlungen an Vorstandsmitglieder bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund einschließlich Nebenleistungen zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-

Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten. Abweichend von Ziffer 4.2.3 Abs. 4 des Kodexes wurde und wird bei dem Abschluss von Vorstandsverträgen kein Abfindungs-Cap vereinbart. Eine solche Vereinbarung widerspricht dem Grundverständnis des regelmäßig auf die Dauer der Bestellungsperiode abgeschlossenen und im Grundsatz nicht ordentlich kündbaren Vorstandsvertrags. Darüber hinaus ist eine Begrenzung der Abfindungszahlung bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund nach unserer Auffassung in der Praxis einseitig durch die Gesellschaft nicht ohne weiteres durchsetzbar. Im Falle einer vorzeitigen einvernehmlichen Aufhebung eines Vorstandsvertrages werden wir uns bemühen, dem Grundgedanken der Empfehlung Rechnung zu tragen.

- Dem Aufsichtsrat obliegt der Vorschlag geeigneter Kandidaten für die Neu- oder Wiederbesetzung von Aufsichtsratsmandaten durch die Hauptversammlung. Abweichend von Ziffer 5.3.3 des Kodexes wurde und wird kein Nominierungsausschuss gebildet. Da dem aus sechs Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat nur Vertreter der Anteilseigner angehören und sich die bisherige Praxis der Ausarbeitung von Wahlvorschlägen im Gesamtaufichtsrat als effizient erwiesen hat, sieht der Aufsichtsrat keine Notwendigkeit, einen Nominierungsausschuss zu bilden.
- Abweichend von Ziffer 5.4.6 Abs. 1 des Kodexes wurde und wird der stellvertretende Vorsitz im Aufsichtsrat bei der Vergütung des Aufsichtsrats nicht berücksichtigt. Da die Zahl der Vertretungsanlässe nach den bisherigen Erfahrungen gering ist, halten wir eine gesonderte Vergütung insoweit für verzichtbar.
- Der Halbjahresfinanzbericht wurde aufgrund einer nicht vermeidbaren Terminenge geringfügig abweichend von Ziffer 7.1.2 des Kodexes nicht binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums öffentlich zugänglich gemacht. Alle anderen Quartalsfinanzberichte und den Konzernabschluss haben wir innerhalb der vom Kodex empfohlenen Fristen veröffentlicht und beabsichtigen dies auch künftig beizubehalten.

Frankfurt am Main, den 9. Dezember 2010

Vorstand und Aufsichtsrat der DIC Asset AG".

### 13. HAUPTAKTIONÄRE

Die folgende Tabelle zeigt die Aktionärsstruktur und die Beteiligung der Aktionäre am Grundkapital der Emittentin. In der folgenden Übersicht sind nur solche Aktionäre aufgeführt, die am Grundkapital der Gesellschaft unmittelbar beteiligt sind.

<b>Name des Aktionärs</b>	in % <sup>1)</sup>
Deutsche Immobilien Chancen KGaA	19,96
DIC ML GmbH	7,66
DIC Opportunity Fund GmbH	3,88
DIC Dritte Beteiligungs GmbH & Co. KG	7,70
MSREF V Marble B.V.	7,10
solvia Vermögensverwaltungs GmbH	5,10
Free Float	48,60
Gesamt	100,00

<sup>1)</sup> Mit Rundungsdifferenzen.

### 14. ABSCHLUSSPRÜFER

Seit dem Geschäftsjahr 2001 ist die Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Äußere Sulzbacher Straße 100, 90491 Nürnberg (**Rödl & Partner**) Abschlussprüfer der Emittentin. Rödl & Partner ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer Berlin.

Rödl & Partner hat die Konzernabschlüsse der Emittentin für die am 31. Dezember 2009 und am 31. Dezember 2010 zu Ende gegangenen Geschäftsjahre sowie den Jahresabschluss der Emittentin



für das am 31. Dezember 2010 zu Ende gegangene Geschäftsjahr geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

## **15. INVESTITIONEN**

Seit dem 31. Dezember 2010 hat die Emittentin folgende wichtige Investitionen getätigt:

Die DIC Asset hat Mitte März 2011 einen Kaufvertrag über den Erwerb von zwei Einzelhandelsimmobilien in Bremen und Chemnitz mit "Galeria Kaufhof" als Mieter geschlossen. Das Investitionsvolumen lag bei rund EUR 108 Mio. Beide Immobilien befinden sich in sehr guten Lagen der beiden Stadtzentren, und verfügen zusammen über 49.000 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen. Die Objekte sind vollständig vermietet, die Mietvertragslaufzeit beträgt im Durchschnitt rund 11,5 Jahre. Die jährlichen Mieteinnahmen von circa EUR 7,3 Mio. entsprechen, bezogen auf die Immobilienkaufpreise, einer Mietrendite von knapp 7 Prozent.

Der Eigentumsübergang der beiden Immobilien auf die DIC Asset erfolgte zum Ende des ersten Quartals 2011. Die Investition wird zunächst überwiegend aus Eigenmitteln finanziert. Das bindend zugesagte Fremdkapital kann schrittweise bis zum Jahresende abgerufen werden. Die Fremdkapitalfinanzierung mit einer renommierten deutschen Hypothekenbank ist langfristig auf bis zu zehn Jahre festgeschrieben.

Durch die Akquisition der beiden Immobilien erhöhen sich die jährlichen Mieteinnahmen der DIC Asset voraussichtlich um rund 6%. Das Portfoliovolumen der DIC Asset nimmt voraussichtlich um etwa 5% zu. Zudem steigt durch die lang laufenden Mietverträge die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit des Portfolios auf ca. 5,7 Jahre.

## **16. GERICHTS- UND SCHIEDSGERICHTSVERFAHREN**

Im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit führt die DIC Asset AG bzw. die mit dieser verbundenen Gesellschaften Aktivprozesse. Hier sind überwiegend miet- und bauvertragliche Sachverhalte mit Streitwerten im Schwerpunkt zwischen EUR 1.000 bis EUR 10.000 betroffen. Auf der Ebene der mietvertraglichen Sachverhalte werden insbesondere offene Mieten, Nebenkostennachzahlungen und sonstige Forderungen beigetrieben. Im Rahmen der bauvertraglichen Verfahren werden insbesondere Gewährleistungsansprüche und Schadenersatzansprüche durchgesetzt.

Die DIC Asset AG bzw. die mit dieser verbundenen Gesellschaften sind in Einzelfällen insbesondere bei mietvertraglichen Sachverhalten Beklagte, wobei hier im Schwerpunkt die Rückzahlung von geminderten Mieten bzw. die Durchsetzung von Erhaltungsmaßnahmen begehrt werden.

Mit ehemaligen und gegenwärtigen Aktionären der DIC Asset AG führt die Gesellschaft einzelne Rechtstreitigkeiten, die auf Anfechtungs- und ähnliche Klagen einzelner Minderheitsaktionäre zurückgehen.

In diesem Zusammenhang ist gegen die Gesellschaft ein Spruchverfahren mit dem Antrag auf Festsetzung einer angemessenen, baren Zuzahlung für die Aktionäre der früheren DIC Beteiligungs- und Immobilien AG von mehreren Aktionären eingeleitet worden. Das Landgericht Frankfurt am Main hat durch Beschluss vom Januar 2005 diese Anträge zurückgewiesen. Das Landgericht Frankfurt am Main war nach Anhörung des gerichtlich bestellten Prüfers der Auffassung, dass eine ordnungsgemäße Bewertung beider an dem Verschmelzungsverfahren beteiligten Gesellschaften erfolgt ist. Die Antragsteller haben hiergegen die sofortige Beschwerde eingelegt. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main hat durch Beschluss vom 4. März 2011 diese sofortigen Beschwerden zurückgewiesen. Die Beschwerdeführer haben die Rechtsanwaltskosten der Gesellschaft zu tragen, die gerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens und die Vergütung des gemeinsamen Vertreters der außenstehenden Aktionäre trägt die Gesellschaft. Damit ist das Spruchverfahren beendet. Ein weiteres Rechtsmittel gegen die Entscheidung des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main besteht nicht.

Mit Ausnahme dieser Verfahren ist bzw. war die DIC Asset in den letzten zwölf Monaten in keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich der Verfahren,

die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) involviert, die sich erheblich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset auswirken könnten bzw. ausgewirkt haben.

#### **17. TRENDINFORMATIONEN**

Seit dem Stichtag des letzten veröffentlichten Konzernabschlusses per 31. Dezember 2010 sind keine wesentlichen negativen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin eingetreten.

#### **18. WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN IN DER FINANZLAGE ODER DER HANDELSPOSITION DER EMITTENTIN**

In teilweiser Ausnutzung der Ermächtigung der Hauptversammlung bezüglich des genehmigten Kapitals hat der Vorstand der Emittentin am 15. März 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital um bis zu EUR 6.531.249,00 auf bis zu EUR 45.718.747,00 durch Ausgabe von bis zu 6.531.249 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen und zu einem Bezugspreis von EUR 8,00 je neuer Aktie ihren Aktionären zum Bezug anzubieten. Insgesamt wurden 6.531.249 Stück neue Aktien gezeichnet und das Grundkapital der Gesellschaft auf EUR 45.718.747,00 erhöht. Die Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main ist am 4. April 2011 erfolgt. Nach dieser teilweisen Ausnutzung beträgt das genehmigte Kapital der Emittentin derzeit EUR 13.058.751.

Mit Ausnahme dieser Kapitalerhöhung und der im Rahmen der im Abschnitt "Investitionen" beschriebenen Aufnahme von Fremdkapital sind seit dem Stichtag des letzten veröffentlichten Konzernabschlusses per 31. Dezember 2010 keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin eingetreten.

#### **19. AKTIENKAPITAL**

Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Emittentin beträgt EUR 45.718.747,00 und ist eingeteilt in 45.718.747 auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Das Kapital ist voll einbezahlt. Das gesamte Grundkapital der Gesellschaft ist zum Börsenhandel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB) mit Handel im Teilbereich des Regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) zugelassen.

## V. AUSGEWÄHLTE HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN

Alle in diesem Prospekt dargestellten bzw. enthaltenen Finanzinformationen bezüglich der Emittentin beruhen entweder auf den Konzernabschlüssen der Emittentin für die zum 31. Dezember 2009 bzw. 31. Dezember 2010 abgelaufenen Geschäftsjahre oder auf dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2010 abgelaufene Geschäftsjahr.

Für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 wurden die Konzernjahresabschlüsse der Emittentin gemäß International Financial Reporting Standards (**IFRS**), wie von der Europäischen Union verabschiedet, erstellt und von Rödl & Partner jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Jahresabschluss der Emittentin für das Jahr 2010 wurde gemäß den Vorschriften des HGB erstellt und von Rödl & Partner mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

### 1. IFRS - KONZERNABSCHLÜSSE

Die folgenden Tabellen enthalten eine Zusammenfassung ausgewählter, geprüfter Finanzinformationen über die DIC Asset zum 31. Dezember 2009 bzw. 31. Dezember 2010 bzw. für die am 31. Dezember 2009 und am 31. Dezember 2010 zu Ende gegangenen Geschäftsjahre (Konzernabschluss). Alle Finanzinformationen wurden den jeweiligen geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin entnommen, die gemäß IFRS erstellt wurden und in diesem Prospekt enthalten sind.

#### Konzernbilanzen

zum 31. Dezember 2009 und zum 31. Dezember 2010

	31. Dezember 2010 (in T€)	31. Dezember 2009 (in T€)
<b>Aktiva</b>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.718.215	2.024.225
Betriebs- und Geschäftsausstattung	519	567
Anteile an assoziierten Unternehmen	64.670	28.946
Immaterielle Vermögenswerte	255	221
Aktive latente Steuern	19.465	18.652
Langfristiges Vermögen	<u>1.803.124</u>	<u>2.072.611</u>
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	7.967	67
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.635	4.500
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	105.682	86.876
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.442	6.079
Sonstige Forderungen	3.955	2.619
Sonstige Vermögenswerte	1.876	1.808
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	117.292	38.826
Kurzfristiges Vermögen	<u>246.849</u>	<u>140.775</u>
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>2.049.973</u></b>	<b><u>2.213.386</u></b>
<b>Passiva</b>		
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	585.607	529.228
Minderheitenanteile	1.473	1.450
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b><u>587.080</u></b>	<b><u>530.678</u></b>
<b>Schulden</b>		
Summe langfristige Schulden	1.307.428	1.605.030
Summe kurzfristige Schulden	155.465	77.678
<b>Summe Schulden</b>	<b><u>1.462.893</u></b>	<b><u>1.682.708</u></b>
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>2.049.973</u></b>	<b><u>2.213.386</u></b>

## Konzerngewinn- und -verlustrechnungen

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 und den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2010 (in T€)</b>	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2009 (in T€)</b>
Gesamterträge	228.767	171.320
Gesamtaufwendungen	-154.216	-90.975
Mieteinnahmen	124.941	133.607
Nettomieteinnahmen	113.941	123.752
Verwaltungsaufwand	-8.008	-8.984
Personalaufwand	-9.409	-9.159
Gewinn aus dem Verkauf von Immobilien	5.118	1.500
EBITDA <sup>1)</sup>	105.369	110.783
EBIT <sup>2)</sup>	74.551	80.343
Konzernüberschuss	16.465	16.129
	<b>(in Mio. €)</b>	<b>(in Mio. €)</b>
FFO (Funds from Operations) <sup>3)</sup>	44,0	47,6
EBDA <sup>4)</sup>	47,3	46,6

<sup>1)</sup> Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten und Abschreibungen (Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortisation).

<sup>2)</sup> Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten (Earnings before Interests and Taxes).

<sup>3)</sup> Funds from Operations steht für das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung vor Abschreibungen, Steuern und Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten einschließlich Erträgen aus Beteiligungen; Zahlen nicht geprüft, entnommen aus dem durch den Wirtschaftsprüfer testierten zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der Emittentin.

<sup>4)</sup> Ergebnis vor Abschreibungen (Earnings before Depreciation and Amortisation); Zahlen nicht geprüft, entnommen aus dem durch den Wirtschaftsprüfer testierten zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2010 der Emittentin.

## Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Geschäftsjahre 2009 und 2010

	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2010 (in T€)</b>	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2009 (in T€)</b>
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	108.224	120.343
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	37.717	38.708
Cashflow aus Investitionstätigkeit	201.517	-58.526
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-160.768	12.227
Finanzmittelfonds zum 31. Dezember	117.292	38.826

## 2. HGB - JAHRESABSCHLUSS

Die folgenden Tabellen enthalten eine Zusammenfassung ausgewählter, geprüfter Finanzinformationen über die Emittentin zum 31. Dezember 2009 bzw. 31. Dezember 2010 bzw. für die am 31. Dezember 2009 und am 31. Dezember 2010 zu Ende gegangenen Geschäftsjahre (Jahresabschluss). Alle Finanzinformationen wurden dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen, der gemäß HGB erstellt wurde und an anderer Stelle in diesem Prospekt enthalten ist.

### Bilanzen

zum 31. Dezember 2009 und zum 31. Dezember 2010

	31. Dezember 2010 (in €)	31. Dezember 2009 (in €)
<b>AKTIVSEITE</b>		
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.331,00	2.238,00
Sachanlagen	217.708,00	241.355,00
Finanzanlagen	567.399.493,79	487.908.201,79
	<b>567.626.532,79</b>	<b>488.151.794,79</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	194.367.154,51	237.859.360,59
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	50.262.598,58	7.816.896,67
	<b>244.629.753,09</b>	<b>245.676.257,26</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<b>36.522,78</b>	<b>54.966,67</b>
	<b>812.292.808,66</b>	<b>733.883.018,72</b>
<b>PASSIVSEITE</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	39.187.498,00	31.349.999,00
Kapitalrücklage	578.031.735,58	538.844.240,58
Gewinnrücklagen	186.190,82	186.190,82
Bilanzgewinn	27.293.071,90	29.025.722,26
	<b>644.698.496,30</b>	<b>599.406.152,66</b>
<b>Rückstellungen</b>		
	<b>2.767.804,96</b>	<b>3.148.753,36</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
	<b>164.826.507,40</b>	<b>131.328.112,70</b>
	<b>812.292.808,66</b>	<b>733.883.018,72</b>

## Gewinn- und Verlustrechnungen

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 und den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2010 (in €)</b>	<b>1. Januar bis 31. Dezember 2009 (in €)</b>
Umsatzerlöse	4.238.314,08	3.188.460,04
Sonstige betriebliche Erträge	822.014,53	3.568.218,50
Personalaufwand	-3.696.001,86	-3.534.204,70
Abschreibungen	-29.632,39	-32.220,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.382.700,24	-4.931.284,72
Erträge aus Beteiligungen	13.352.834,25	12.889.853,15
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.934.275,22	11.488.495,22
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	-35.104,22
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.799.514,92	-8.531.135,52
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>9.439.588,67</b>	<b>14.071.076,96</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	586.683,37	-182.317,21
Sonstige Steuern	-2.673,00	-2.904,50
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>10.023.599,04</b>	<b>13.885.855,25</b>

## **VI. ANGABEN ÜBER DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT**

### **1. ANGABEN ÜBER DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN**

#### **1.1 Emissionstag**

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 16. Mai 2011 (der **Emissionstag**) begeben.

#### **1.2 Identifikationsnummern**

International Securities Identification Number (ISIN) DE000A1KQ1N3

Wertpapierkennnummer (WKN) A1KQ1N

Tranche 1

#### **1.3 Emissionsrendite**

Die jährliche Emissionsrendite je Schuldverschreibung beträgt 5,875% des Nennbetrags abzüglich der individuellen Transaktionskosten. Die jährliche Emissionsrendite ist auf Grundlage eines Ausgabepreises von EUR 1.000 je Schuldverschreibung berechnet, unter der Annahme, dass keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt. Die Emissionsrendite ist keine Indikation für eine Rendite in der Zukunft bzw. für eine Rendite bei einem anderen Preis als EUR 1.000.

Die individuelle Rendite je Schuldverschreibung lässt sich erst am Ende der Laufzeit der Schuldverschreibungen bestimmen und berechnet sich aus (i) dem Rückzahlungsbetrag, den gezahlten Zinsen sowie (ii) dem Kaufpreis und den individuellen Transaktionskosten.

#### **1.4 Ermächtigungen, Beschlüsse**

Die Schuldverschreibungen werden aufgrund des Beschlusses des Vorstands der Emittentin vom 28. April 2011 und der Zustimmung des Aufsichtsrats der Emittentin vom 28. April 2011 begeben.

#### **1.5 Clearing und Abwicklung**

Die Schuldverschreibungen werden über das Clearingsystem der Clearstream Banking AG, Merzenthalerallee 61, 65760 Eschborn, abgewickelt.

#### **1.6 Zahlstelle**

Zahlstelle ist die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Neuer Jungfernstieg 20, 20354 Hamburg.

### **2. ANGABEN ÜBER DAS ANGEBOT**

#### **2.1 Emissionsvolumen**

Das Angebot umfasst bis zu EUR 100.000.000 Schuldverschreibungen. Die Emittentin wird das endgültige Emissionsvolumen nach Ablauf der Zeichnungsfrist festlegen, auf der Internetseite der Emittentin [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de) veröffentlichen und bei der BaFin hinterlegen.

## 2.2 Öffentliches Angebot, Angebotszeitraum, Kategorien von Anlegern

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 5. Mai 2011 bis 11. Mai 2011 (der **Angebotszeitraum**) öffentlich angeboten. Das öffentliche Angebot endet jedoch vor Ablauf der vorgenannten Frist, sobald eine Überzeichnung (wie unten definiert) vorliegt. Die Emittentin kann den Angebotszeitraum auch vor Eintritt einer Überzeichnung verkürzen oder verlängern. Das öffentliche Angebot richtet sich an private und institutionelle Anleger in Deutschland und Österreich.

In dem Angebotszeitraum bietet zudem die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG (der **Globale Koordinator**) und die Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH (der **Co-Manager**) die Schuldverschreibungen im Rahmen einer Platzierung von ihnen ausgewählten institutionellen und privaten Investoren in Deutschland und bestimmten weiteren EWR-Mitgliedstaaten zur Zeichnung an.

Jedwede Verkürzung oder Verlängerung der Zeichnungsfrist oder die Beendigung des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird auf der Webseite der Emittentin [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de) veröffentlicht.

## 2.3 Zeichnungsverfahren

Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen können innerhalb des Angebotszeitraums über das Zeichnungstool (wie nachstehend definiert) der Frankfurter Wertpapierbörse oder, in Bezug auf durch den Globalen Koordinator und den Co-Manager platzierte Schuldverschreibungen, über den Globalen Koordinator abgegeben werden:

### a) Zeichnung über das Xontro-Zeichnungstool der Frankfurter Wertpapierbörse

Bei Zeichnungen über die Zeichnungsfunktionalität der Frankfurter Wertpapierbörse müssen Anleger ihr Kaufangebot während des Angebotszeitraums über eine Depotbank stellen, die (i) bei der Frankfurter Wertpapierbörse als Handelsteilnehmer zugelassen ist oder über einen an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen Handelsteilnehmer Zugang zum Handel hat, (ii) über einen Xontro-Anschluss verfügt und (iii) zur Nutzung der Xontro-Zeichnungsfunktionalität auf der Grundlage der Nutzungsbedingungen der Deutsche Börse AG (die **Zeichnungsfunktionalität** oder das **Zeichnungstool**) berechtigt und in der Lage ist (der **Handelsteilnehmer**).

Der Handelsteilnehmer stellt in diesem Fall für den Anleger ein Kaufangebot über das Zeichnungstool ein. Die Close Brothers Seydler Bank AG, Frankfurt am Main als Orderbuchmanager (der **Orderbuchmanager**) sammelt in dem Orderbuch die Kaufangebote der Handelsteilnehmer, sperrt das Orderbuch während der Geschäftszeiten voraussichtlich alle zwei Stunden oder sobald 5.000 Kaufangebote vorliegen, je nachdem welcher Zeitpunkt der frühere ist, (jeweils ein **Zeitabschnitt**) und übermittelt die in dem jeweiligen Zeitabschnitt eingegangenen Kaufangebote an den Globalen Koordinator in seiner Funktion als Zahlstelle. Kaufangebote, die nach dem Ende eines Zeitabschnitts eingestellt werden, werden im nächsten Zeitabschnitt berücksichtigt oder, wenn eine Überzeichnung vorliegt, gelöscht.

Die Zahlstelle nimmt die Kaufangebote im Namen und für Rechnung der Emittentin aufgrund einer Vereinbarung zwischen der Zahlstelle und der Emittentin (der **Zahlstellenvertrag**) an, indem sie entsprechende Verkaufsangebote börsentäglich, voraussichtlich nach Ablauf eines jeden Zeitabschnitts, an den Orderbuchmanager erteilt, der die Verkaufsangebote in das Orderbuch einstellt. Der Orderbuchmanager führt die Kaufangebote und die Verkaufangebote zum Ausgabepreis aus.

Durch die Annahme der Kaufangebote durch die Zahlstelle kommt der Kaufvertrag über die Schuldverschreibungen zustande, der unter der auflösenden Bedingung steht, dass die Schuldverschreibungen an dem Emissionstag nicht begeben werden. Erfüllungstag ist der 16. Mai 2011, der zugleich Valutatag ist.



Anleger in Österreich, deren Depotbank nicht Handelsteilnehmer ist, können über ihre Depotbank einen Handelsteilnehmer (wie vorstehend definiert) beauftragen, der für den Anleger ein Kaufangebot einstellt und den Kauf zusammen mit der Depotbank abwickelt.

#### **b) Zeichnung über den Globalen Koordinator**

Der Globale Koordinator nimmt in Bezug auf von ihm und dem Co-Manager platzierte Schuldverschreibungen Zeichnungsangebote entgegen und bestätigt die Annahme des jeweiligen Angebots nach Rücksprache mit der Zahlstelle börsentäglich, voraussichtlich nach Ablauf eines jeden Zeitabschnitts, durch Zuteilung der Schuldverschreibungen gegenüber dem jeweiligen Investor. Kaufangebote, die dem Globalen Koordinator nach dem Ende eines Zeitabschnitts zugehen, werden im nächsten Zeitabschnitt berücksichtigt oder, wenn eine Überzeichnung vorliegt, gelöscht.

Durch die Annahme der Kaufangebote durch den Globalen Koordinator im Namen und für Rechnung der Emittentin kommt der Kaufvertrag über die Schuldverschreibungen zustande, der unter der auflösenden Bedingung steht, dass die Schuldverschreibungen an dem Emissionstag nicht gegeben werden. Erfüllungstag ist der 16. Mai 2011, der zugleich Valutatag ist.

#### **2.4. Reduzierung der Zeichnungen, Mindest-/Höchstbetrag der Zeichnung, Bedingungen, denen das Angebot unterliegt, Ausübung von Vorzugsrechten**

Eine Reduzierung des abgegebenen Zeichnungsantrags seitens der Anleger kann nicht vorgenommen werden. Es besteht kein Mindest- oder Höchstbetrag für eine Zeichnung der Schuldverschreibungen. Das Zeichnungsangebot unterliegt keinen Bedingungen. Mit den Schuldverschreibungen sind keine Vorzugsrechte verbunden, die ausgeübt werden können.

#### **2.5 Zuteilung und Lieferung der Schuldverschreibungen**

Die Zuteilung erfolgt grundsätzlich nach dem **Prinzip First Come – First Serve**, d.h. die Wahrscheinlichkeit für eine Zuteilung erhöht sich für einen Anleger je früher er seinen Zeichnungsauftrag erteilt.

Dies bedeutet, dass solange keine Überzeichnung (wie unten definiert) vorliegt, die eingegangenen Zeichnungsanträge/Kaufangebote, die dem jeweiligen Zeitabschnitt zugerechnet werden, grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt werden.

Sobald eine Überzeichnung vorliegt, werden die in diesem letzten Zeitabschnitt eingegangenen Kaufangebote in Abstimmung zwischen der Emittentin und dem Globalen Koordinator zugeteilt. Die nicht zugeteilten Zeichnungen werden gelöscht.

Im Übrigen ist die Emittentin bzw. die Zahlstelle berechtigt, Zeichnungsanträge zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen.

Eine **Überzeichnung** liegt vor, wenn der Gesamtbetrag (i) der durch den Globalen Koordinator an die Zahlstelle übermittelten Zeichnungsanträge und (ii) der im Wege des öffentlichen Angebots über das Zeichnungstool eingestellten und an die Zahlstelle übermittelten Zeichnungsanträge den maximalen Gesamtnennbetrag der Anleihe übersteigt.

Anleger können bei ihrer Depotbank Informationen über die ihnen zugeteilte Anzahl an Schuldverschreibungen erhalten. Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem Institut, bei dem er sein Zeichnungsangebot abgegeben hat.

Nach Zuteilung von Zeichnungsanträgen durch die Zahlstelle über den Orderbuchmanager wird die Zahlstelle entsprechend dem Zahlstellenvertrag die Schuldverschreibungen, für die über das Zeichnungstool bzw. direkt bei dem Globalen Koordinator Zeichnungsanträge für Schuldverschreibungen gestellt und zugeteilt wurden, als Finanzkommissionär für Rechnung der

Emittentin übernehmen. Die Zahlstelle hat sich in dem Zahlstellenvertrag verpflichtet, die übernommenen Schuldverschreibungen an die zeichnenden Anleger entsprechend der Zuteilung zu verkaufen. Die Übertragung der Schuldverschreibungen an die Anleger erfolgt entsprechend der Zuteilung, sobald die Zahlstelle die Schuldverschreibungen zur Weiterübertragung von der Emittentin erhalten hat, Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrags für die Schuldverschreibungen. Die Zahlstelle ist verpflichtet, den erhaltenen Ausgabebetrag nach Abzug von Kosten und Gebühren an die Emittentin entsprechend dem Zahlstellenvertrag weiterzuleiten.

Das Ergebnis des Angebots der Schuldverschreibungen und das endgültige Emissionsvolumen wird die Emittentin nach Ablauf der Zeichnungsfrist festlegen, voraussichtlich am 16. Mai 2011 auf der Internetseite der Emittentin [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de) veröffentlichen und bei der BaFin hinterlegen.

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 16. Mai 2011 begeben.

## **2.6 Ausgabepreis bzw. Verkaufspreis**

Der Ausgabepreis für die Schuldverschreibungen entspricht 100% des Nennbetrags je Schuldverschreibung und beträgt daher EUR 1.000,00.

Der Ausgabepreis kann höher sein als der Marktwert der Schuldverschreibungen zum Emissionszeitpunkt. Zudem kann der Preis, zu dem die Emittentin oder eine andere Person gegebenenfalls bereit ist, diese Schuldverschreibungen am Sekundärmarkt zu erwerben, geringer sein als der Ausgabepreis dieser Schuldverschreibungen.

Die Schuldverschreibungen können sofort oder nach Ablauf der Zeichnungsfrist von der Emittentin oder Dritten freibleibend zum Verkauf gestellt werden. Die Verkaufspreise werden dann fortlaufend festgesetzt. Auch dieser Verkaufspreis kann höher sein als der Marktwert der Schuldverschreibungen zum Zeitpunkt des Verkaufs an den maßgeblichen Anleger.

## **2.7 Übernahme der Schuldverschreibungen**

Der Globale Koordinator und der Co-Manager haben sich in einem Übernahme- und Platzierungsvertrag gegenüber der Emittentin verpflichtet, vorbehaltlich des Eintritts bestimmter aufschiebender Bedingungen, die Schuldverschreibungen "zu den bestmöglichen Bedingungen" zu platzieren und Schuldverschreibungen im Emissionsvolumen von bis zu EUR 60.000.000 auf Grund einer bindenden Zusage zu übernehmen, wobei sich die teilschuldnerische Übernahmeverpflichtung zwischen dem Globalen Koordinator und dem Co-Manager 5/6 zu 1/6 aufteilt. Die Übernahmeverpflichtung besteht nur, sofern im Rahmen des Angebots insgesamt weniger als EUR 60.000.000 aller Schuldverschreibungen platziert werden, und zwar in Höhe der Differenz zwischen der Summe aller platzierten Schuldverschreibungen und EUR 60.000.000. Der Globale Koordinator erhält Übernahme- und Arrangierungsprovisionen in Höhe von bis zu EUR 1.850.000 und der Co-Manager von bis zu EUR 250.000.

Der Übernahme- und Platzierungsvertrag sieht vor, dass der Globale Koordinator und der Co-Manager im Falle des Eintritts bestimmter Umstände nach Abschluss des Vertrages berechtigt ist, von dem Vertrag zurückzutreten und die Schuldverschreibungen nicht zu übernehmen. Zu diesen Umständen gehören (i) eine wesentliche nachteilige Änderung in den nationalen oder internationalen wirtschaftlichen, politischen oder finanziellen Rahmenbedingungen, (ii) die generelle und nicht aus technischen Gründen bedingte Aussetzung des Handels an der Frankfurter Wertpapierbörse oder ein generelles von den Behörden verhängtes Moratorium über kommerzielle Bankaktivitäten in Frankfurt am Main sowie (iii) eine wesentliche Verschlechterung in der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin und ihrer ganz oder teilweise konsolidierten unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften.

### **3. EINBEZIEHUNG IN DEN BÖRSENHANDEL**

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie die zeitgleiche Aufnahme in das Handelssegment Entry Standard wurde beantragt. Eine Aufnahme des Handels vor der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse ist nicht möglich.

## VII. EMISSIONSBEDINGUNGEN

### § 1

#### WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, DEFINITIONEN

(1) *Währung, Stückelung.* Diese Inhaberschuldverschreibungen (die **Schuldverschreibungen**) werden von der DIC Asset AG (der **Emittentin**) in Euro (EUR) (die **festgelegte Währung**) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000 (in Worten: Euro einhundert Millionen) in einer Stückelung von EUR 1.000 (die **festgelegte Stückelung** oder der **Nennbetrag**) begeben.

(2) *Form.* Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber.

(3) *Vorläufige Globalurkunde – Austausch gegen Dauerglobalurkunde*

(a) Die Schuldverschreibungen sind anfänglich durch eine vorläufige Globalurkunde (die **vorläufige Globalurkunde**) ohne Zinsscheine verbrieft. Die vorläufige Globalurkunde kann gegen Schuldverschreibungen in der festgelegten Stückelung, die durch eine Dauerglobalurkunde (die **Dauerglobalurkunde** und, zusammen mit der vorläufigen Globalurkunde, die **Globalurkunden**) ohne Zinsscheine verbrieft ist, ausgetauscht werden. Der Zinszahlungsanspruch im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ist durch die relevante Globalurkunde mitverbrieft. Die vorläufige Globalurkunde und die Dauerglobalurkunde werden jeweils von ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertretern der Emittentin unterschrieben und werden jeweils von der Zahlstelle oder in deren Namen mit einer Kontrollunterschrift versehen. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben.

(b) Die vorläufige Globalurkunde wird an einem Tag (der **Austauschtag**) gegen die Dauerglobalurkunde in der in dem vorstehenden Unterabsatz (a) vorgesehenen Form und unter den unten aufgestellten Voraussetzungen ausgetauscht, der nicht mehr als 180 Tage nach dem Tag der Begebung der vorläufigen Globalurkunde liegt. Der Austausch darf nicht weniger als 40 Tage nach dem Tag der Begebung der vorläufigen Globalurkunde liegen. Ein solcher Austausch darf nur in dem Umfang erfolgen, in dem Bescheinigungen vorgelegt werden, denen zufolge der oder die wirtschaftliche(n) Eigentümer der durch die vorläufige Globalurkunde verbrieften Schuldverschreibungen keine U.S.-Person(en) ist (sind) (ausgenommen bestimmte Finanzinstitute oder bestimmte Personen, die Schuldverschreibungen über solche Finanzinstitute halten). Zinszahlungen auf durch eine vorläufige Globalurkunde verbrieft Schuldverschreibungen erfolgen erst nach Vorlage solcher Bescheinigungen. Eine gesonderte Bescheinigung ist hinsichtlich einer jeden solchen Zinszahlung erforderlich. Jede Bescheinigung, die am oder nach dem 40. Tag nach dem Tag der Begebung der vorläufigen Globalurkunde eingeht, wird als ein Ersuchen behandelt werden, diese vorläufige Globalurkunde gemäß Unterabsatz (b) dieses § 1 (3) auszutauschen. Schuldverschreibungen, die im Austausch für die vorläufige Globalurkunde geliefert werden, sind nur außerhalb der Vereinigten Staaten (wie in § 4 (3) definiert) zu liefern.

(4) *Clearingsystem.* Die Globalurkunden werden von Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (das **Clearingsystem**), verwahrt.

(5) *Gläubiger von Schuldverschreibungen.* **Gläubiger** bezeichnet jeden Inhaber von Miteigentumsanteilen oder anderen Rechten an der Globalurkunde, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Clearingsystems auf einen neuen Gläubiger übertragen werden können.

## § 2

### STATUS, NEGATIVVERPFLICHTUNG

(1) *Status*. Die Schuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

(2) *Negativverpflichtung*. Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen der Zahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind, keine Grundpfandrechte, Pfandrechte oder sonstige dingliche Sicherungsrechte (jedes solches Sicherungsrecht ein **Sicherungsrecht**) in Bezug auf ihren gesamten Geschäftsbetrieb oder ihr gesamtes Vermögen oder ihre Einkünfte, jeweils gegenwärtig oder zukünftig, oder Teile davon zur Sicherung von anderen Kapitalmarktverbindlichkeiten oder zur Sicherung einer von der Emittentin oder einer ihrer Tochterunternehmen gewährten Garantie oder Freistellung bezüglich einer Kapitalmarktverbindlichkeit einer anderen Person zu bestellen, ohne gleichzeitig für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge dasselbe Sicherungsrecht zu bestellen oder für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge solch ein anderes Sicherungsrecht zu bestellen, das von einer unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertig anerkannt wird.

Die Verpflichtung nach diesem Absatz (2) besteht jedoch nicht für solche Sicherungsrechte, (i) die gesetzlich vorgeschrieben sind, (ii) die als Voraussetzung für staatliche Genehmigungen verlangt werden, (iii) die im Rahmen einer Verbriefungstransaktion vereinbart werden, (iv) die Tochtergesellschaften zur Besicherung von Kapitalmarktverbindlichkeiten begründen, die der Finanzierung der Akquisition einzelner Immobilien bzw. Immobilienportfolien durch die jeweilige Tochtergesellschaft dienen oder (v) die eine Kapitalmarktverbindlichkeit besichern, die eine Verpflichtung der Emittentin oder der Gruppe infolge einer zukünftigen Akquisition wird, sofern diese Kapitalmarktverbindlichkeit nicht im Hinblick auf diese zukünftige Akquisition begründet wurde.

Ein nach diesem Absatz (2) zu leistendes Sicherungsrecht kann auch zu Gunsten der Person eines Treuhänders der Anleihegläubiger bestellt werden.

**Kapitalmarktverbindlichkeit** bezeichnet jede Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die entweder durch (i) einem deutschem Recht unterliegenden Schuld-scheindarlehen oder durch (ii) Schuldverschreibungen oder ähnliche Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind.

**Tochterunternehmen** bezeichnet jedes voll konsolidierte Tochterunternehmen der Emittentin.

## § 3

### ZINSEN

(1) *Zinssatz und Zinszahlungstage*. Die Schuldverschreibungen werden auf der Grundlage ihres Nennbetrags verzinst, und zwar vom 16. Mai 2011 (der **Verzinsungsbeginn**) (einschließlich) bis zum Endfälligkeitstag (wie in § 5 (1) definiert) (ausschließlich) mit 5,875% per annum (der **Zinssatz**). Die Zinsen sind nachträglich am 16. Mai eines jeden Jahres (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (5)) (jeweils ein **Zinszahlungstag**) zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt am 16. Mai 2012 (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (5))

(2) *Zinslauf*. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorangeht, an dem die Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden. Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Nennbetrag der Schuldverschreibungen vom Tag der Fälligkeit (einschließlich) bis zum Tag der tatsächlichen

Rückzahlung der Schuldverschreibungen (ausschließlich) (die **Verzugszinsperiode**) in Höhe des gesetzlich festgelegten Satzes für Verzugszinsen<sup>1)</sup> (der **Verzugszinssatz**) verzinst, es sei denn, der Zinssatz ist höher als der Verzugszinssatz; in letzterem Fall bleibt der Zinssatz während der Verzugszinsperiode anwendbar. Weitergehende Ansprüche der Gläubiger bleiben unberührt.

(3) *Berechnung des Zinsbetrags.* Falls der auf die Schuldverschreibungen zu zahlende Zinsbetrag für einen Zeitraum von weniger oder mehr als einem Jahr zu berechnen ist, erfolgt die Berechnung des Zinsbetrags, indem der Zinssatz auf die festgelegte Stückelung angewendet wird, diese Summe mit dem Zinstagequotienten (wie nachstehend definiert) multipliziert und das hieraus resultierende Ergebnis auf die nächste Untereinheit der festgelegten Währung gerundet wird, wobei eine halbe Untereinheit aufgerundet wird oder die Rundung ansonsten gemäß der anwendbaren Marktconvention erfolgt.

(4) *Zinstagequotient.* **Zinstagequotient** bezeichnet im Hinblick auf die Berechnung eines Zinsbetrags auf eine Schuldverschreibung für einen beliebigen Zeitraum (der **Zinsberechnungszeitraum**) die Anzahl von Tagen im Zinsberechnungszeitraum geteilt durch das Produkt (i) der Anzahl der Tage in der Zinsperiode und (ii) der Anzahl der Zinszahlungstage, die in ein Kalenderjahr fallen oder fallen würden, falls Zinsen für das gesamte betreffende Jahr zu zahlen wären. **Zinsperiode** ist dabei die Periode ab einem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum nächsten Zinszahlungstag (ausschließlich).

## § 4

### ZAHLUNGEN

(1)(a) *Zahlungen von Kapital.* Zahlungen von Kapital in Bezug auf die Schuldverschreibungen erfolgen nach Maßgabe des nachstehenden Absatzes (2) über die Zahlstelle an das Clearingsystem oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems gegen Vorlage und (außer im Fall von Teilzahlungen) Einreichung der die Schuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Zahlung verbriefenden Globalurkunde bei der bezeichneten Geschäftsstelle der Zahlstelle außerhalb der Vereinigten Staaten.

(b) *Zahlungen von Zinsen.* Die Zahlung von Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgt nach Maßgabe von Absatz (2) über die Zahlstelle an das Clearingsystem oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems. Die Zahlung von Zinsen auf Schuldverschreibungen, die durch eine vorläufige Globalurkunde verbrieft sind, erfolgt nach Maßgabe von Absatz (2) über die Zahlstelle an das Clearingsystem oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems, und zwar nach ordnungsgemäßer Bescheinigung gemäß § 1 (3) (b).

(2) *Zahlungsweise.* Vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften erfolgen auf die Schuldverschreibungen zu leistende Zahlungen in Euro.

(3) *Vereinigte Staaten.* Für die Zwecke des § 1 (3) und des Absatzes (1) dieses § 4 bezeichnet **Vereinigte Staaten** die Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Bundesstaaten und des District of Columbia) sowie deren Territorien (einschließlich Puerto Rico, U.S. Virgin Islands, Guam, American Samoa, Wake Island und Northern Mariana Islands).

(4) *Erfüllung.* Die Emittentin wird durch Leistung der Zahlung an das Clearingsystem oder dessen Order von ihrer Zahlungspflicht befreit.

(5) *Zahltag.* Sofern der Fälligkeitstag für eine Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen ansonsten auf einen Tag fiele, der kein Zahltag (wie nachstehend definiert) ist, so wird der Fälligkeitstag für die Zahlung auf den nächstfolgenden Zahltag verschoben.

---

<sup>1)</sup> Der gesetzliche Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem von der Deutschen Bundesbank von Zeit zu Zeit veröffentlichten Basiszinssatz, §§ 288 Absatz 1, 247 Absatz 1 BGB.

**Zahltag** bezeichnet einen Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), (i) an dem Geschäftsbanken und Devisenmärkte Zahlungen am jeweiligen Ort der Vorlage (sofern es einen solchen gibt) und in Frankfurt am Main abwickeln und für den allgemeinen Geschäftsverkehr (einschließlich des Handels in Devisen und Fremdwährungseinlagen) geöffnet sind, (ii) an dem das Clearingsystem geöffnet ist und (iii) das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET 2) (**TARGET**) geöffnet ist.

Falls der Fälligkeitstag einer Zahlung von Zinsen (wie oben beschrieben) sich nach hinten verschiebt, wird der Zinsbetrag nicht entsprechend angepasst.

Falls der Fälligkeitstag der Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibungen sich nach hinten verschiebt, ist der Gläubiger nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verschiebung zu verlangen.

(6) *Bezugnahmen auf Kapital und Zinsen.* Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf Kapital der Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, den Rückzahlungsbetrag der Schuldverschreibungen, den vorzeitigen Rückzahlungsbetrag der Schuldverschreibungen sowie jeden Aufschlag sowie sonstige auf oder in Bezug auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge (außer Zinsen) ein. Bezugnahmen in diesen Emissionsbedingungen auf Zinsen auf Schuldverschreibungen schließen, soweit anwendbar, sämtliche gemäß § 7 zahlbaren zusätzlichen Beträge (wie in § 7 definiert) ein.

(7) *Hinterlegung von Kapital und Zinsen.* Die Emittentin ist berechtigt, beim Amtsgericht Frankfurt am Main Zins- oder Kapitalbeträge zu hinterlegen, die von den Gläubigern nicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem relevanten Fälligkeitstag beansprucht worden sind, auch wenn die Gläubiger sich nicht im Annahmeverzug befinden. Soweit eine solche Hinterlegung erfolgt und auf das Recht der Rücknahme verzichtet wird, erlöschen die Ansprüche der Gläubiger gegen die Emittentin.

## § 5

### RÜCKZAHLUNG

(1) *Rückzahlung bei Endfälligkeit.* Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Rückzahlungsbetrag am 16. Mai 2016 (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (5)) (der **Endfälligkeitstag**) zurückgezahlt. Der **Rückzahlungsbetrag** in Bezug auf jede Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibung.

(2) *Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin (Call).*

(a) Die Emittentin kann, nachdem sie gemäß Unterabsatz (b) gekündigt hat, die Schuldverschreibungen insgesamt und nicht teilweise jeweils am 16. Kalendertag eines Kalendermonats erstmals zum 16. Mai 2013 (einschließlich) (jeweils vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (5)) (jeweils ein **Wahl-Rückzahlungstag (Call)**), zu dem vorzeitigen Rückzahlungsbetrag nebst etwaigen bis zum relevanten Wahl-Rückzahlungstag (Call) (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zurückzahlen. Der **vorzeitige Rückzahlungsbetrag** entspricht dem in der Spalte "Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag" aufgeführten vorzeitigen Rückzahlungsbetrag, der sich auf das Rückzahlungsjahr bezieht, in das der maßgebliche Wahl-Rückzahlungstag (Call) fällt:

<b>Rückzahlungsjahr</b>	<b>Vorzeitiger Rückzahlungsbetrag</b>
16. Mai 2013 (einschließlich) bis 16. Mai 2014 (ausschließlich)	101,00% des Nennbetrags
16. Mai 2014 (einschließlich) bis 16. Mai 2015 (ausschließlich)	100,50% des Nennbetrags
16. Mai 2015 (einschließlich) bis 16. Mai 2016 (einschließlich)	100,00% des Nennbetrags

Der Emittentin steht dieses Wahlrecht nicht in Bezug auf eine Schuldverschreibung zu, deren Rückzahlung bereits der Gläubiger in Ausübung seines Wahlrechts nach Absatz (3) verlangt hat.

(b) Die Kündigung ist den Gläubigern durch die Emittentin gemäß § 12 bekannt zu geben. Sie ist unwiderruflich und beinhaltet den Wahl-Rückzahlungstag (Call). Hierbei muss die Kündigung dem Gläubiger bis spätestens 30 Tage vor dem jeweiligen Wahl-Rückzahlungstag (Call) (wie in § 12 beschrieben) zugegangen sein.

(3) *Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Gläubigers bei einem Kontrollwechsel (Put).*

(a) Wenn ein Kontrollwechsel (wie nachfolgend definiert) eintritt, hat jeder Gläubiger das Recht, aber nicht die Verpflichtung, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) insgesamt oder teilweise zu verlangen.

Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Gläubiger wird jedoch nur dann wirksam, wenn Gläubiger von mindestens 20% des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Schuldverschreibungen die Ausübung des Wahlrechts erklärt haben.

Die Emittentin hat eine Schuldverschreibung im Falle einer wirksamen Ausübung des Wahlrechts am 60. Tag (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (5)) nach der Mitteilung des Kontrollwechsels (der **Wahl-Rückzahlungstag (Put)**) zum Nennbetrag nebst etwaigen bis zum Wahl-Rückzahlungstag (Put) (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen bzw. anzukaufen.

Dem Gläubiger steht dieses Wahlrecht nicht in Bezug auf eine Schuldverschreibung zu, deren Rückzahlung die Emittentin zuvor in Ausübung ihres Wahlrechts nach Absatz (2) verlangt hat.

(b) Ein **Kontrollwechsel** tritt ein, wenn die Emittentin davon Kenntnis erlangt, dass

(i) eine Person oder gemeinsam handelnde Gruppe von Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (jeweils ein **Erwerber**) der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer von mehr als 50% der Stimmrechte der Emittentin geworden ist; oder

(ii) eine Person die tatsächliche Kontrolle über die Emittentin aufgrund eines Beherrschungsvertrags mit der Emittentin gemäß § 291 Aktiengesetz erworben hat bzw. haben.

(c) Die Emittentin hat den Gläubigern den Eintritt eines Kontrollwechsels unverzüglich gemäß § 12 unter Angabe der Umstände des Kontrollwechsels mitzuteilen.

(d) Die Ausübung des Wahlrechts hat der Gläubiger innerhalb von 30 Tagen nach Mitteilung des Kontrollwechsels gegenüber der bezeichneten Geschäftsstelle der Zahlstelle und der Emittentin schriftlich zu erklären (die **Ausübungserklärung**). Die Ausübung des Wahlrechts kann nicht widerrufen werden.



## § 6

### ZAHLSTELLE

(1) *Bestellung; bezeichnete Geschäftsstelle.* Die anfänglich bestellte Zahlstelle und ihre anfänglich bezeichnete Geschäftsstelle lautet wie folgt:

Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG  
Neuer Jungfernstieg 20  
20354 Hamburg  
Deutschland

Die Zahlstelle behält sich das Recht vor, jederzeit ihre bezeichnete Geschäftsstelle durch eine andere bezeichnete Geschäftsstelle in derselben Stadt zu ersetzen.

(2) *Änderung der Bestellung oder Abberufung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung der Zahlstelle zu ändern oder zu beenden und eine andere Zahlstelle (falls einschlägig) zu bestellen. Die Emittentin wird jedoch jederzeit eine Zahlstelle unterhalten. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), sofern die Gläubiger hierüber gemäß § 12 vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.

(2) *Beauftragte der Emittentin.* Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Gläubigern; es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Gläubigern begründet.

(3) *Verbindlichkeit der Festsetzungen.* Alle Bescheinigungen, Mitteilungen, Gutachten, Festsetzungen, Berechnungen, Quotierungen und Entscheidungen, die von der Zahlstelle für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen gemacht, abgegeben, getroffen oder eingeholt werden, sind (sofern keine vorsätzliche Pflichtverletzung, kein böser Glaube und kein offensichtlicher Irrtum vorliegt) für die Emittentin und die Gläubiger bindend, und, sofern keiner der vorstehend genannten Umstände vorliegt, haftet die Zahlstelle nicht gegenüber der Emittentin oder den Gläubigern im Zusammenhang mit der Ausübung oder Nichtausübung ihrer Rechte und Pflichten und ihres Ermessens gemäß solchen Bestimmungen.

## § 7

### STEUERN

Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen gegebenenfalls unter Einbehalt oder Abzug an der Quelle von oder aufgrund von irgendwelchen gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, sonstigen Abgaben, Veranlagungen oder staatlichen Gebühren gleich welcher Art, die von oder in der Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder für Rechnung einer politischen Untergliederung oder Steuerbehörde einschließlich Körperschaften des öffentlichen Rechts (wie z.B. bestimmte Kirchen oder Religionsgemeinschaften) derselben an der Quelle auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder veranlagt werden. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Gläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

## § 8

### VORLEGUNGSFRIST, VERJÄHRUNG

Die in § 801 Abs. 1 S. 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf zehn Jahre abgekürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt werden, beträgt zwei Jahre vom Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

## § 9

### KÜNDIGUNG

(1) *Kündigungsgründe.* Jeder Gläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen gemäß Absatz (2) zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zu ihrem Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls:

(a) die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt; oder

(b) die Emittentin die ordnungsgemäße Erfüllung irgendeiner anderen Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen unterlässt, und diese Unterlassung nicht geheilt werden kann oder, falls sie geheilt werden kann, länger als 60 Tage fort dauert, nachdem die Zahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Gläubiger erhalten hat; oder

(c) die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder ihre Zahlungen einstellt; oder

(d) ein Gericht ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin eröffnet, das nicht innerhalb von 60 Tagen nach dessen Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird, oder die Emittentin oder eine Aufsichts- oder sonstige Behörde, deren Zuständigkeit die Emittentin unterliegt, ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder die Emittentin eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft; oder

(e) die Emittentin aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen übernimmt und die Gewährträgerhaftung und Anstaltslast der Eigentümer der Emittentin für die Emittentin und deren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen sich infolge der Verschmelzung oder des sonstigen Zusammenschlusses nicht ändert; oder

(f) die Emittentin ihren derzeitigen Geschäftsbetrieb einstellt.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

(2) *Benachrichtigung.* Eine Benachrichtigung, einschließlich einer Kündigung der Schuldverschreibungen gemäß Absatz (1), ist schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der Zahlstelle zu erklären und persönlich oder per Einschreiben an deren bezeichnete Geschäftsstelle zu übermitteln. Der Benachrichtigung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende Gläubiger zum Zeitpunkt der Abgabe der Benachrichtigung Inhaber der betreffenden Schuldverschreibung ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank (wie in § 13 (4) definiert) oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

## § 10

### ERSETZUNG

(1) *Ersetzung.* Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, sofern sie sich nicht mit einer Zahlung von Kapital oder Zinsen auf die Schuldverschreibungen in Verzug befindet, ohne Zustimmung der Gläubiger an ihrer Stelle eine andere Gesellschaft (deren stimmberechtigtes Kapital mehrheitlich unmittelbar oder mittelbar von der Emittentin gehalten wird, vorausgesetzt, dass es der Emittentin nach ihrer wohlbegründeten Einschätzung gestattet ist, (i) eine solche Gesellschaft zu errichten und fortzuführen und (ii) dass sie mit der Erteilung der hierfür nach ihrer wohlbegründeten Einschätzung erforderlichen Genehmigungen rechnen kann; andernfalls kann diese Gesellschaft eine nicht mit der Emittentin verbundene Gesellschaft sein) als Hauptschuldnerin (die **Nachfolgeschuldnerin**) für alle Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen einzusetzen, vorausgesetzt, dass:

(a) die Nachfolgeschuldnerin alle Verpflichtungen der Emittentin in Bezug auf die Schuldverschreibungen übernimmt;

(b) die Emittentin und die Nachfolgeschuldnerin alle erforderlichen Genehmigungen erhalten haben und berechtigt sind, an die Zahlstelle die zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge in der hierin festgelegten Währung zu zahlen, ohne verpflichtet zu sein, jeweils in dem Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin oder die Emittentin ihren Sitz oder Steuersitz haben, erhobene Steuern oder andere Abgaben irgendeiner Art abzuziehen oder einzubehalten;

(c) die Nachfolgeschuldnerin sich verpflichtet hat, jeden Gläubiger hinsichtlich solcher Steuern, Abgaben oder behördlichen Lasten freizustellen, die einem Gläubiger bezüglich der Ersetzung auferlegt werden;

(d) die Emittentin unwiderruflich und unbedingt gegenüber den Gläubigern die Zahlung aller von der Nachfolgeschuldnerin auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge zu Bedingungen garantiert, die sicherstellen, dass jeder Gläubiger wirtschaftlich mindestens so gestellt wird, wie er ohne eine Ersetzung stehen würde; und

(e) der Zahlstelle ein oder mehrere Rechtsgutachten von Rechtsanwälten von anerkanntem Ansehen vorgelegt werden, die bestätigen, dass die Bestimmungen in den vorstehenden Unterabsätzen (a), (b), (c) und (d) erfüllt wurden.

(2) *Bekanntmachung.* Jede Ersetzung ist gemäß § 12 bekannt zu machen.

(3) *Änderung von Bezugnahmen.* Im Falle einer Ersetzung gilt jede Bezugnahme in diesen Emissionsbedingungen auf die Emittentin ab dem Zeitpunkt der Ersetzung als Bezugnahme auf die Nachfolgeschuldnerin und jede Bezugnahme auf das Land, in dem die Emittentin ihren Sitz oder Steuersitz hat, gilt ab diesem Zeitpunkt als Bezugnahme auf das Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin ihren Sitz oder Steuersitz hat. Des Weiteren gilt im Falle einer Ersetzung Folgendes:

(a) in § 7 gilt eine alternative Bezugnahme auf die Bundesrepublik Deutschland als aufgenommen (zusätzlich zu der Bezugnahme nach Maßgabe des vorstehenden Satzes auf das Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin ihren Sitz oder Steuersitz hat);

(b) in § 9 (1) (c) bis (f) gilt eine alternative Bezugnahme auf die Emittentin in ihrer Eigenschaft als Garantin als aufgenommen (zusätzlich zu der Bezugnahme nach Maßgabe des vorstehenden Satzes auf die Nachfolgeschuldnerin);

(c) in § 9 (1) gilt ein weiterer Kündigungsgrund als aufgenommen, der dann besteht, wenn die Garantie gemäß Absatz (1) (d) aus irgendeinem Grund nicht mehr rechtswirksam ist.

## **§ 11**

### **BEGEBUNG WEITERER SCHULDVERSCHREIBUNGEN, ANKAUF UND ENTWERTUNG**

(1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden. Zur Klarstellung: Die Emittentin ist darüber hinaus berechtigt ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Schuldverschreibungen mit anderer Ausstattung als diese Schuldverschreibungen zu begeben.

(2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der

Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Gläubigern gemacht werden.

## § 12

### MITTEILUNGEN

(1) *Mitteilungen an das Clearingsystem.* Die Emittentin wird alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen entweder (i) auf ihrer Internetseite [www.dic-asset.de](http://www.dic-asset.de) oder (ii) an das Clearingsystem zur Weiterleitung durch das Clearingsystem an die Gläubiger übermitteln. Jede derartige Mitteilung gilt am siebten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung bzw. nach dem Tag der Mitteilung an das Clearingsystem als den Gläubigern mitgeteilt.

(2) *Form der von Gläubigern zu machenden Mitteilungen.* Mitteilungen, die von einem Gläubiger gemacht werden müssen schriftlich und, zusammen mit einem Nachweis in Form einer Bescheinigung der Depotbank oder einer anderen geeigneten Weise, dass der Mitteilende zum Zeitpunkt der Mitteilung Gläubiger der betreffenden Schuldverschreibung(en) ist, an die Zahlstelle erfolgen.

## § 13

### ÄNDERUNG DER EMISSIONSBEDINGUNGEN, GEMEINSAMER VERTRETER

(1) *Berichtigung offensichtlicher Fehler ohne Zustimmung der Gläubiger.* Die Emittentin ist in Übereinstimmung mit den nachfolgenden Bestimmungen berechtigt, in diesen Bedingungen ohne Zustimmung der Gläubiger

(a) Bezeichnungsfehler, offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler oder ähnliche Unrichtigkeiten im Zusammenhang mit

(i) der unzutreffenden Angabe von bzw. der unzutreffenden Bestimmung von kalendermäßig zu bestimmenden Terminen, Zeiträumen und Zeitpunkten,

(ii) der unzutreffenden Bezeichnung bzw. Angabe von geschützten, eingetragenen oder auf sonstige Weise vom Rechtsverkehr anerkannten Begriffen, oder

(iii) einer in diesen Bedingungen offengelegten unzutreffenden Berechnung

zu berichtigen bzw. klarzustellen; sowie

(b) Bezeichnungsfehler, offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler oder ähnliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die in diesen Bedingungen verbrieften Nebenleistungspflichten der Emittentin zu berichtigen bzw. klarzustellen; sowie

(c) widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen zu ändern bzw. zu ergänzen.

Berichtigungen, Änderungen bzw. Ergänzungen und Klarstellungen dieser Bedingungen sind nur zulässig, soweit diese unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin und der Inhaber der Schuldverschreibungen für beide zumutbar sind (insbesondere unter Annahme der Gleichwertigkeit von Leistung des Inhabers der Schuldverschreibung als Erwerber der Schuldverschreibungen und Gegenleistung der Emittentin unter diesen Bedingungen).

(2) *Änderung der Emissionsbedingungen mit Zustimmung der Gläubiger.* Die Gläubiger können gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (das **Schuldverschreibungsgesetz**) durch einen Beschluss mit der im nachstehenden Absatz (3) bestimmten Mehrheit über einen im Schuldverschreibungsgesetz zugelassenen Gegenstand eine Änderung der Emissionsbedingungen mit der Emittentin vereinbaren. Die Mehrheitsbeschlüsse der Gläubiger sind für alle Gläubiger gleichermaßen verbindlich. Ein Mehrheitsbe-

schluss der Gläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Gläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die benachteiligten Gläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.

(3) *Mehrheitserfordernisse.* Die Gläubiger entscheiden mit einer Mehrheit von 75% (qualifizierte Mehrheit) der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte über wesentliche Änderungen der Emissionsbedingungen, insbesondere über die in § 5 Abs. 2 des Schuldverschreibungsgesetzes aufgeführten Maßnahmen. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der Emissionsbedingungen nicht geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte.

(4) *Abstimmung ohne Versammlung.* Alle Abstimmungen werden ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt. Eine Gläubigerversammlung und eine Übernahme der Kosten für eine solche Versammlung durch die Emittentin findet ausschließlich im Fall des § 18 Abs. 4 Satz 2 Schuldverschreibungsgesetz statt.

(5) *Leitung der Abstimmung.* Die Abstimmung wird von einem von der Emittentin beauftragten Notar oder, falls der gemeinsame Vertreter zur Abstimmung aufgefordert hat, vom gemeinsamen Vertreter geleitet.

(6) *Stimmrecht.* Jeder Gläubiger nimmt an Abstimmungen nach Maßgabe des Nennbetrags oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil.

(7) *Gemeinsamer Vertreter.* Die Gläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter (der **gemeinsame Vertreter**) für alle Gläubiger bestellen.

Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Gläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt werden. Er hat die Weisungen der Gläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Gläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Gläubiger zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Gläubigern zu berichten. Für die Abberufung und die sonstigen Rechte und Pflichten des gemeinsamen Vertreters gelten die Vorschriften des Schuldverschreibungsgesetzes.

## § 14

### **ANWENDBARES RECHT, ERFÜLLUNGSORT, GERICHTSSTAND UND GERICHTLICHE GELTENDMACHUNG**

(1) *Anwendbares Recht.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Gläubiger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht und sollen ausschließlich nach deutschem Recht ausgelegt werden.

(2) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Frankfurt am Main.

(3) *Gerichtsstand.* Nicht ausschließlich zuständig für sämtliche im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen entstehenden Klagen oder sonstige Verfahren (**Rechtsstreitigkeiten**) ist das Landgericht Frankfurt am Main. Die Zuständigkeit des Landgerichts Frankfurt am Main ist ausschließlich, soweit es sich um Rechtsstreitigkeiten handelt, die von Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtlichen Sondervermögen oder von Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland angestrengt werden. Die deutschen Gerichte sind ausschließlich zuständig für die Kraftloserklärung abhandelter oder vernichteter Schuldverschreibungen.

(4) *Gerichtliche Geltendmachung.* Jeder Gläubiger von Schuldverschreibungen, der diese über ein Clearingsystem hält, ist berechtigt, in jeder Rechtsstreitigkeit gegen die Emittentin oder in jeder Rechtsstreitigkeit, in dem der Gläubiger und die Emittentin Partei sind, seine Rechte aus diesen Schuldverschreibungen im eigenen Namen auf der folgenden Grundlage zu schützen

oder geltend zu machen: (i) er bringt eine Bescheinigung der Depotbank bei, bei der er für die Schuldverschreibungen ein Wertpapierdepot unterhält, welche (a) den vollständigen Namen und die vollständige Adresse des Gläubigers enthält, (b) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen bezeichnet, die unter dem Datum der Bestätigung auf dem Wertpapierdepot verbucht sind und (c) bestätigt, dass die Depotbank gegenüber dem Clearingsystem eine schriftliche Erklärung abgegeben hat, die die vorstehend unter (a) und (b) bezeichneten Informationen enthält, und (ii) er legt eine Kopie der die betreffenden Schuldverschreibungen verbriefenden Globalurkunde vor, deren Übereinstimmung mit dem Original eine vertretungsberechtigte Person des Clearingsystems oder des Verwahrers des Clearingsystems bestätigt hat, ohne dass eine Vorlage der Originalbelege oder der die Schuldverschreibungen verbriefenden Globalurkunde in einem solchen Verfahren erforderlich wäre, oder (iii) auf jede andere Weise, die im Lande der Geltendmachung zur Beweiserbringung prozessual zulässig ist. Für die Zwecke des Vorstehenden bezeichnet **Depotbank** jede Bank oder ein sonstiges anerkanntes Finanzinstitut, die/das berechtigt ist, das Wertpapierverwahrungsgeschäft zu betreiben und bei der/dem der Gläubiger ein Wertpapierdepot für die Schuldverschreibungen unterhält, einschließlich des Clearingsystems.

## **§ 15**

### **SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollte eine Bestimmung dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Anstelle der rechtsunwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame Regelung, die den wirtschaftlichen Zwecken der rechtsunwirksamen Bestimmung, soweit gesetzlich möglich, Rechnung trägt.

## **§ 16**

### **SPRACHE**

Diese Emissionsbedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Etwaige Übersetzungen in andere Sprachen sind unverbindlich.

## VIII. VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN

Die Emittentin hat mit Ausnahme der Veröffentlichung und Hinterlegung Prospekts bei der BaFin, die Antragstellung bei der BaFin auf die Notifizierung der Billigung des Prospekts an die Finanzmarktaufsicht in Österreich keine Maßnahmen ergriffen und wird keine Maßnahmen ergreifen, um das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen oder ihren Besitz oder den Vertrieb von Angebotsunterlagen in Bezug auf die Schuldverschreibungen in einer Rechtsordnung zulässig zu machen, in der zu diesem Zweck besondere Maßnahmen ergriffen werden müssten. Schuldverschreibungen dürfen innerhalb einer Rechtsordnung oder aus einer Rechtsordnung heraus nur angeboten, verkauft oder geliefert werden, wenn dies gemäß der jeweils anwendbaren Gesetze und anderen Rechtsvorschriften zulässig ist und der Emittentin keine Verpflichtungen entstehen.

**Potenziellen Erwerbern der Schuldverschreibungen wird empfohlen, sich in Bezug auf den Erwerb, das Halten oder die Veräußerung der Schuldverschreibungen beraten zu lassen. Die nachfolgenden Angaben sind lediglich allgemeiner Natur. Daher müssen sich potenzielle Erwerber der Schuldverschreibungen darüber vergewissern, dass sie dazu berechtigt sind, die Schuldverschreibungen zu erwerben, zu halten und/oder zu veräußern.**

Auf die Schuldverschreibungen finden die folgenden Verkaufsbeschränkungen Anwendung:

### 1. ALLGEMEINE VERKAUFSBESCHRÄNKUNG

Der Globale Koordinator ist hinsichtlich der Emission der Schuldverschreibungen verpflichtet, alle anwendbaren Gesetze und anderen Rechtsvorschriften aller Staaten, in denen oder aus denen heraus er Schuldverschreibungen kauft, anbietet, verkauft oder liefert oder diesen Prospekt oder sonstige Informationen in Bezug auf diesen Prospekt oder die Emission von Schuldverschreibungen besitzt oder vertreibt, einzuhalten und in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften dieser Staaten sämtliche für solche Käufe, Angebote, Verkäufe oder Lieferungen benötigten Bewilligungen, Genehmigungen oder Erlaubnisse einzuholen. Für die Einhaltung dieser Verpflichtungen haftet die Emittentin nicht.

Weder die Emittentin noch der Globale Koordinator gewährleisten, dass die Schuldverschreibungen jederzeit im Einklang mit den in einer Rechtsordnung jeweils anwendbaren Registrierungsvorschriften oder sonstigen Erfordernissen oder gemäß einer in der jeweiligen Rechtsordnung bestehenden Ausnahmegesetzgebung rechtmäßig verkauft werden können. Weder die Emittentin noch der Globale Koordinator übernehmen irgendeine Form der Verantwortung für die Möglichkeit eines solchen Verkaufs.

Ferner ist der Globale Koordinator verpflichtet, alle zusätzlichen Beschränkungen, die zwischen ihm und der Emittentin vereinbart werden, zu beachten. Es handelt sich dabei um die nachstehenden Beschränkungen.

### 2. EUROPÄISCHER WIRTSCHAFTSRAUM

In Bezug auf jeden Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraums, der die Prospektrichtlinie umgesetzt hat (jeweils ein **Maßgeblicher Mitgliedstaat**), hat der Globale Koordinator zugesichert und sich dazu verpflichtet, (mit Ausnahme der in diesem Prospekt vorgesehenen öffentlichen Angebote in Deutschland und Österreich) in einem Maßgeblichen Mitgliedstaat keine Schuldverschreibungen öffentlich anzubieten. Die Schuldverschreibungen dürfen jedoch in dem Maßgeblichen Mitgliedstaat jederzeit folgendermaßen öffentlich angeboten:

- an juristische Personen, die in Bezug auf ihre Tätigkeit an den Finanzmärkten zugelassen sind oder beaufsichtigt werden oder, falls sie weder zugelassen sind noch beaufsichtigt werden, deren einziger Gesellschaftszweck darin besteht, in Wertpapiere zu investieren;

- an juristische Personen, die ausweislich ihres letzten Jahresabschlusses oder konsolidierten Abschlusses mindestens zwei der folgenden Kriterien erfüllen: (1) eine durchschnittliche Beschäftigtenzahl im letzten Geschäftsjahr von mindestens 250, (2) eine Bilanzsumme von mindestens Euro 43.000.000 und (3) ein Jahresnettoumsatz von mehr als Euro 50.000.000; und
- an weniger als 100 (natürliche oder juristische) Personen (qualifizierte Investoren im Sinne der Prospektrichtlinie nicht eingeschlossen), wenn vorher die Zustimmung der Emittentin eingeholt wurde.

Im Fall eines der in den vorstehenden Absätzen genannten Angebote sind weder die Emittentin noch der Globale Koordinator zur Veröffentlichung eines Prospekts gemäß Artikel 3 der Prospektrichtlinie oder eines Nachtrags zu einem Prospekt gemäß Artikel 16 der Prospektrichtlinie verpflichtet.

Für die Zwecke dieser Bestimmung bezeichnet der Begriff **öffentliches Angebot** in Bezug auf Schuldverschreibungen in einem Maßgeblichen Mitgliedstaat eine Mitteilung in jedweder Form und auf jedwede Art und Weise, die ausreichende Informationen über die Angebotsbedingungen und die anbietenden Schuldverschreibungen enthält, um einen Anleger in die Lage zu versetzen, sich für den Kauf oder die Zeichnung dieser Schuldverschreibungen zu entscheiden. Der Begriff **öffentliches Angebot** kann je nach den durch den jeweiligen Mitgliedsstaat ergriffenen Maßnahmen zur Umsetzung der Prospektrichtlinie variieren; der Begriff **Prospektrichtlinie** bezeichnet die Richtlinie 2003/71/EG und umfasst die maßgeblichen Umsetzungsmaßnahmen der einzelnen Maßgeblichen Mitgliedstaaten.

### 3. VEREINIGTE STAATEN VON AMERIKA

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung (der **Securities Act**) registriert. Sie dürfen weder in den Vereinigten Staaten noch an US-Personen oder für deren Rechnung oder zu deren Gunsten angeboten oder verkauft werden, sofern keine Ausnahme von den Registrierungserfordernissen des Securities Act vorliegt. Der Globale Koordinator hat zugesichert und sich dazu zu verpflichten, dass weder er noch in seinem Auftrag handelnde Dritte die Schuldverschreibungen innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten, verkauft oder geliefert haben oder anbieten, verkaufen oder liefern werden, es sei denn in Übereinstimmung mit Rule 903 der Regulation S des Securities Act. Dementsprechend hat der Globale Koordinator zugesichert und sich dazu verpflichtet, dass weder er noch seine verbundenen Unternehmen (*affiliates*) oder in seinem bzw. ihrem Auftrag handelnde Dritte auf den US-Markt gerichtete gezielte Verkaufsanstrengungen (*directed selling efforts*) hinsichtlich der Schuldverschreibungen unternommen hat bzw. haben oder unternommen wird bzw. werden. Den in diesem Absatz verwendeten Begriffen kommt die ihnen in der Regulation S des Securities Act zugewiesene Bedeutung zu.

Ferner hat der Globale Koordinator zugesichert, dass er

- (i) (a) die Schuldverschreibungen nicht an Personen in den Vereinigten Staaten oder deren Besitzungen oder an US-Personen angeboten und verkauft hat und dies auch während der Geltungsdauer der Beschränkungen gemäß TEFRA D unterlassen wird, und (b) dass er die Schuldverschreibungen, die während der Geltungsdauer der Beschränkungen gemäß den TEFRA-D-Vorschriften verkauft werden, nicht in die Vereinigten Staaten oder ihre Besitzungen geliefert hat oder liefern wird, soweit nicht nach Maßgabe der TEFRA-D-Vorschriften zulässig;
- (ii) angemessene Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass seinen Angestellten und Beauftragten, soweit diese unmittelbar mit dem Verkauf solcher Schuldverschreibungen befasst sind, bekannt ist, dass diese Schuldverschreibungen während der Geltungsdauer der Beschränkungen gemäß TEFRA D nicht an Personen in den Vereinigten Staaten oder deren Besitzungen oder an US-Personen angeboten oder



verkauft werden dürfen, soweit nicht nach Maßgabe der TEFRA-D-Vorschriften zulässig;

- (iii) in Bezug auf jedes verbundene Unternehmen, das Schuldverschreibungen von dem Globalen Koordinator zum Zweck eines Angebots oder Verkaufs dieser Schuldverschreibungen während der Geltungsdauer der Beschränkungen gemäß TEFRA D erwirbt, wiederholt und bestätigt der Globale Koordinator die in lit. (i) und lit. (ii) enthaltenen Zusicherungen und Verpflichtungserklärungen im Namen des betreffenden verbundenen Unternehmens.

Die in den vorstehenden Unterabsätzen verwendeten Begriffe haben die ihnen in der US-amerikanischen Steuergesetzgebung (*Internal Revenue Code*) oder den darunter erlassenen Vorschriften einschließlich der TEFRA-D-Vorschriften zugewiesene Bedeutung.

## **IX. BESTEUERUNG**

### **1. DEUTSCHLAND**

Der folgende Abschnitt enthält eine allgemeine Erläuterung bestimmter deutscher Steuerfolgen des Erwerbs und Besitzes der Schuldtitel. Er soll keine umfassende, vollständige Darstellung sämtlicher deutscher steuerlicher Gesichtspunkte sein, die für die Entscheidung von Bedeutung sein können, Schuldtitel zu erwerben. Insbesondere berücksichtigt die Darstellung nicht die besonderen Umstände tatsächlicher und rechtlicher Art, die für den einzelnen Erwerber von Bedeutung sein können. Grundlage dieser Zusammenfassung sind die zur Zeit der Abfassung dieses Vereinfachten Prospekts geltenden Vorschriften des Steuerrechts in Deutschland, die sich – unter Umständen auch rückwirkend – ändern können.

**Potenziellen Käufern von Schuldtiteln wird empfohlen, hinsichtlich der steuerlichen Folgen (einschließlich derer nach Landes- oder Kommunalrecht) des Erwerbs, Haltens und der Übertragung von Schuldtiteln nach dem Recht Deutschlands und eines jeden anderen Landes, in dem sie ansässig sind, ihre steuerlichen Berater zu konsultieren. Potenzielle Käufer von Schuldtiteln sollten sich bewusst sein, dass sich die Besteuerung von privaten Einkünften aus Kapitalvermögen 2009 grundlegend geändert hat. Sofern Investitionen vor 2009 getätigt wurden, können Übergangsregeln Anwendung finden, die in dieser Zusammenfassung nicht angesprochen werden.**

#### **1.1 In Deutschland steuerlich ansässige Personen**

Die folgenden Absätze beziehen sich auf Personen, die in Deutschland ansässig sind, also Personen, deren Wohnort, gewöhnlicher Aufenthalt, statuarischer Sitz oder Ort der effektiven Geschäftsleitung und Kontrolle in Deutschland ist.

##### **a) Besteuerung von Zinseinnahmen und Veräußerungsgewinnen**

Im Privatvermögen gehaltene Schuldtitel

Private Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen dem Regime der Abgeltungsteuer, das seit dem 1. Januar 2009 gilt. Solche Einkünfte aus Kapitalvermögen schließen unter anderem Zinsen ein, die eventuell bis zur Veräußerung der Schuldtitel aufgelaufen sind und separat vergütet werden (die **Stückzinsen**), sowie Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Schuldtiteln, ihrer Einlösung, Rückzahlung oder Abtretung, und zwar unabhängig von einer Haltefrist. Der steuerpflichtige Gewinn ist der Unterschiedsbetrag zwischen den Einnahmen aus der Veräußerung, Einlösung, Rückgabe oder Abtretung einerseits und den unmittelbaren Anschaffungs- und Veräußerungskosten andererseits (inklusive pauschaler Entgelte bei Kreditinstituten für Depot- und Vermögensverwaltung, insofern dargelegt werden kann, dass sie sich auf Transaktionskosten und nicht auf laufende Verwaltungsgebühren beziehen und bestimmte weitere Voraussetzungen erfüllt sind).

Damit im Zusammenhang stehende Kosten (Werbungskosten) sind nicht abzugsfähig, aber es wird ein Sparer-Pauschbetrag von EUR 801 für sämtliche Einkünfte aus Kapitalvermögen gewährt (EUR 1.602 für Ehepaare, die zusammen veranlagt werden).

**Stückzinsen, die bei Erwerb von im Privatvermögen gehaltenen Schuldtiteln gezahlt werden, können zu negativen Einkünften aus Kapitalvermögen führen. Solche negativen Einkünfte und Verluste aus Kapitalvermögen können nur von Einkünften aus Kapitalvermögen abgezogen werden. Verluste, die in einem Jahr nicht verrechnet wurden, können in zukünftige Jahre vorgetragen werden und von Einkünften aus Kapitalvermögen abgezogen werden. Bestehende Verlustvorträge aus Jahren vor 2009 können grundsätzlich unter Beachtung**

**gewisser Beschränkungen in Hinblick auf Verfahren und Frist von zukünftigen Einkünften aus Kapitalvermögen abgezogen werden.**

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen der deutschen Einkommensteuer zu einem besonderen Tarif von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag hierauf in Höhe von 5,5%, was einen Steuersatz von 26,375% ergibt (gegebenenfalls zuzüglich Kirchensteuer, die in dieser Zusammenfassung nicht weiter behandelt wird). Die Steuer wird regelmäßig durch Einbehalt erhoben (Kapitalertragsteuer). Die einbehaltene Steuer hat Abgeltungswirkung für die persönliche Einkommensteuerpflicht. Sofern keine Kapitalertragsteuer einbehalten wurde (zum Beispiel in Fällen, in denen die Schuldtitle in einem Depot im Ausland gehalten werden), sind die betreffenden Einkünfte in der persönlichen Einkommensteuererklärung zu erklären, und die Einkommensteuer wird auf den Bruttobetrag der Einkünfte aus Kapitalvermögen zu dem besonderen Tarifsteuersatz von 25% festgesetzt. Es ist auch möglich, eine Veranlagung zu beantragen, um Verluste zu verrechnen oder in den Genuss des Sparer-Pauschbetrags zu kommen, wenn dies nicht bereits im Rahmen des Einbehalts geschehen ist. Ferner kann eine Veranlagung beantragt werden, wenn die Besteuerung zu den persönlichen Einkommensteuersätzen, die auf den jeweiligen Steuerpflichtigen Anwendung finden, zu einer niedrigeren Einkommensteuerbelastung führen würde (sog. Günstigerprüfung). Auch im Veranlagungsverfahren können Werbungskosten nicht abgezogen werden.

Soweit die Einkünfte aus den Schuldtitlen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen sind, hat der Steuerabzug keine Abgeltungswirkung. Inhaber von Schuldtitlen haben in diesem Fall die Einnahmen und verbundene Werbungskosten in ihrer Steuererklärung zu erklären, und die Differenz wird zu den auf den betreffenden Steuerpflichtigen anwendbaren persönlichen Einkommensteuersätzen von bis zu 45% zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% hierauf besteuert. Einbehaltene Kapitalertragsteuer wird auf die Einkommensteuer angerechnet.

**Im Betriebsvermögen gehaltene Schuldtitle**

Soweit Schuldtitle im Betriebsvermögen gehalten werden, werden alle in diesem Zusammenhang entstehenden Einkünfte als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Einkünfte bzw. als Einkünfte aus selbständiger Arbeit besteuert. Das Abgeltungsteuer-Regime ist nicht anwendbar.

Werden Schuldtitle von einer natürlichen Person gehalten, unterliegen die Einkünfte der Einkommensteuer zu den persönlichen progressiven Steuersätzen von bis zu 45% (zuzüglich Solidaritätszuschlag hierauf). Darüber hinaus sind die Einkünfte – soweit es sich um gewerbliche handelt – gewerbsteuerpflichtig (je nach Hebesatz der betreffenden Gemeinde beträgt die Gewerbesteuer zwischen ca. 12 und 17%). Die Gewerbesteuer kann grundsätzlich im Wege einer Pauschalanrechnung (teilweise) auf die Einkommensteuer angerechnet werden.

Ist eine Körperschaft Inhaber von Schuldtitlen, so unterliegt das Einkommen der Körperschaftsteuer von 15% zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5% hierauf und der Gewerbesteuer zu den oben genannten Sätzen.

Werden Schuldtitle von einer Personengesellschaft gehalten, so werden die Einkünfte unmittelbar den Gesellschaftern zugeordnet. Je nachdem, ob ein Gesellschafter eine natürliche Person oder eine Körperschaft ist, unterliegen die Einkünfte der Einkommensteuer oder der Körperschaftsteuer auf Ebene des Gesellschafters. Außerdem unterliegen die Einkünfte – soweit es sich um gewerbliche handelt – auf Ebene der Personengesellschaft der Gewerbesteuer zu den oben genannten Sätzen. Eine natürliche Person als Gesellschafter kann grundsätzlich die auf sie entfallende Gewerbesteuer im Wege eines pauschalierten Verfahrens (teilweise) anrechnen.

b) Steuereinbehalt

Sofern gesetzlich vorgeschrieben, wird Kapitalertragsteuer mit einem einheitlichen Satz von 25% (immer zuzüglich Solidaritätszuschlag hierauf von 5,5%) einbehalten. Eine deutsche Zweigstelle einer deutschen oder ausländischen Bank oder eines deutschen oder ausländischen Finanzdienstleistungsinstituts und ein inländisches Wertpapierhandelsunternehmen oder eine inländische Wertpapierhandelsbank (jeweils eine **Deutsche Zahlstelle**) sind grundsätzlich verpflichtet, Kapitalertragsteuer einzubehalten und für Rechnung des Inhabers von Schuldtiteln an die deutschen Finanzbehörden zu zahlen.

Soweit Schuldtitel in einem Depot gehalten werden, das der Inhaber bei einer Deutschen Zahlstelle unterhält, wird die Kapitalertragsteuer auf die Brutto-Zinszahlungen einbehalten. Im Falle einer Veräußerung, Einlösung, Rückgabe oder Abtretung eines Schuldtitels, durch oder unter Beteiligung einer Deutschen Zahlstelle, wird Kapitalertragsteuer auf den Gewinn aus dieser Transaktion einbehalten. Soweit die Schuldtitel nicht seit dem Zeitpunkt ihres Erwerbs in einem Depot bei einer Deutschen Zahlstelle gehalten wurden, wird der Kapitalertragsteuersatz bei Veräußerung, Einlösung, Rückgabe oder Abtretung auf 30% des Veräußerungserlöses (Ersatzbemessungsgrundlage) angewendet, es sei denn, der Inhaber der Schuldtitel legt durch Vorlage einer Bescheinigung der früheren Deutschen Zahlstelle oder einer ausländischen Bank oder eines ausländischen Finanzdienstleistungsinstituts aus der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum einen Nachweis über die tatsächlichen Anschaffungskosten vor. Bei Berechnung der Bemessungsgrundlage der Kapitalertragsteuer wird die Deutsche Zahlstelle Stückzinsen mit in Betracht ziehen, die an sie gezahlt wurden, und außerdem, nach einem besonderen Verfahren, Verluste aus der Veräußerung von Kapitalanlagen (aber nicht aus der Veräußerung von Aktien), die aus durch dieselbe Deutsche Zahlstelle durchgeführten Transaktionen stammen, verrechnen. Können die (im Bereich der privaten Einkünfte aus Kapitalvermögen) entstandenen Verluste nicht vollständig mit den positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden, wird die Deutsche Zahlstelle auf einen entsprechenden Antrag hin eine Bescheinigung über die verbleibenden Verluste ausstellen, damit diese im Veranlagungsverfahren verrechnet oder vorgetragen werden können. Der Antrag muss der deutschen Zahlstelle bis zum 15. Dezember des laufenden Jahres zugehen und kann nicht widerrufen werden.

Sofern in Fällen des Umtauschs bei Rückgabe keine Geldzahlung erfolgt, wird die Deutsche Zahlstelle von dem Inhaber des Schuldtitels die Zahlung des Betrags der Kapitalertragsteuer verlangen. Zahlt der Inhaber des Schuldtitels den von der Deutschen Zahlstelle einzubehaltenden Betrag nicht, ist diese verpflichtet, die Finanzbehörden darüber zu informieren, die dann diese nicht einbehaltene Steuer anderweitig Beitreiben werden.

Grundsätzlich wird keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn eine natürliche Person Schuldtitel im Privatvermögen hält, die nicht Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von bestimmtem Vermögen zuzuordnen sind und der Deutschen Zahlstelle ein Freistellungsauftrag vorliegt; dies gilt allerdings nur insoweit, als die Einkünfte aus den Schuldtiteln zusammen mit sonstigen Einkünften aus Kapitalvermögen nicht den in der Bescheinigung genannten Freistellungsbetrag übersteigen. Es wird auch keine Kapitalertragsteuer abgezogen, wenn der Inhaber von Schuldtiteln der Deutschen Zahlstelle eine von dem zuständigen Finanzamt ausgestellte Nichtveranlagungsbescheinigung übergeben hat.

Wird der Schuldtitel im Privatvermögen gehalten, und werden die Einnahmen hieraus nicht den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von bestimmtem Vermögen zugeordnet, ist die persönliche Einkommensteuerschuld grundsätzlich durch die einbehaltene Kapitalertragsteuer abgegolten. Eine Veranlagung kann in den oben genannten Fällen beantragt werden. In Veranlagungsfällen und in Fällen, in denen die Schuldtitel im Betriebsvermögen gehalten werden oder anderen Einkunftsarten zuzuordnen sind, wird die einbehaltene Steuer mit der Einkommensteuer- oder Körperschaftsteuerschuld

des Inhabers des Schuldtitels verrechnet, oder die Steuer wird erstattet.

Die Steuern auf Gewinne aus der Veräußerung von Schuldtiteln einer in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen und nicht von der Körperschaftsteuer befreiten privatrechtlichen Körperschaft, die kein inländisches Kreditinstitut, kein inländisches Finanzdienstleistungsinstitut und keine inländische Kapitalanlagegesellschaft ist, werden nicht im Wege der Kapitalertragsteuer erhoben. Im Fall von bestimmten Gruppen von Körperschaften gilt dies nur, wenn sie ihre Zugehörigkeit zu dieser Gruppe von Steuerpflichtigen durch eine Bescheinigung des für sie zuständigen Finanzamts nachweisen.

Sofern die Veräußerungsgewinne Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs darstellen und der Einzelunternehmer dies gegenüber der Deutschen Zahlstelle nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt, hat die Deutsche Zahlstelle keinen Kapitalertragsteuerabzug vorzunehmen.

Die Emittentin ist nach derzeitigem deutschem Steuerrecht nicht verpflichtet, Steuern auf geleistete Zinsen bzw. Gewinne aus der Einlösung bzw. Veräußerung der Schuldverschreibungen einzubehalten.

## 1.2 **Im Ausland steuerlich ansässige Personen**

### a) Besteuerung von Zinseinnahmen und Veräußerungsgewinnen

Einkünfte aus Kapitalvermögen (einschließlich Zinsen, Stückzinsen und Veräußerungsgewinnen) sind für nicht in Deutschland steuerlich ansässige Personen in Deutschland nicht steuerpflichtig, es sei denn (i) die Schuldtitel werden im Betriebsvermögen einer Betriebsstätte (einschließlich eines ständigen Vertreters) oder einer festen Einrichtung des Inhabers von Schuldtiteln in Deutschland gehalten, oder (ii) die Kapitaleinkünfte sind anderweitig Einkünfte aus deutschen Quellen, die eine beschränkte Steuerpflicht in Deutschland auslösen (wie beispielsweise Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von bestimmten, in Deutschland belegenen, Vermögen). In den Fällen (i) und (ii) findet ein ähnliches Regime wie oben unter "In Deutschland steuerlich ansässige Personen" ausgeführt, Anwendung.

### b) Steuereinbehalt

Nicht in Deutschland steuerlich ansässige Personen sind grundsätzlich von der deutschen Kapitalertragsteuer auf Zinsen und dem Solidaritätszuschlag hierauf ausgenommen. Sofern allerdings die Einkünfte, wie im vorhergehenden Absatz ausgeführt, der deutschen Steuerpflicht unterliegen und die Schuldtitel in einem Depot bei einer Deutschen Zahlstelle gehalten werden, wird Kapitalertragsteuer einbehalten, wie oben unter "In Deutschland steuerlich ansässige Personen" ausgeführt. Die Kapitalertragsteuer wird unter Umständen auf Basis einer Steuerveranlagung oder im Einklang mit einem anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen erstattet.

Die Emittentin ist nach derzeitigem deutschem Steuerrecht nicht verpflichtet, Steuern auf geleistete Zinsen bzw. Gewinne aus der Einlösung bzw. Veräußerung der Schuldverschreibungen einzubehalten.

## 1.3 **Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Erbschaft- und Schenkungsteuer fällt nach deutschem Recht auf die Schuldtitel grundsätzlich nicht an, wenn bei Erwerben von Todes wegen weder der Erblasser noch der Erbe oder Bedachte oder bei Schenkungen unter Lebenden weder der Schenker noch der Beschenkte oder ein sonstiger Erwerber in Deutschland einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt bzw. die Geschäftsleitung oder den Sitz hat und der Schuldtitel nicht zu einem deutschen Betriebsvermögen gehört, für das in Deutschland eine Betriebsstätte unterhalten wird oder ein ständiger Vertreter bestellt ist. Ausnahmen gel-

ten z.B. für bestimmte deutsche Staatsangehörige, die früher ihren Wohnsitz im Inland hatten. Im Übrigen kann Erbschaft- und Schenkungsteuer anfallen.

#### 1.4 **Andere Steuern**

Im Zusammenhang mit der Emission, Ausgabe oder Ausfertigung der Schuldtitel fallen in Deutschland keine Stempel-, Emissions-, Registrierungssteuern oder ähnliche Steuern oder Abgaben an. Vermögensteuer wird in Deutschland zur Zeit nicht erhoben.

## 2. **ÖSTERREICH**

Die hier gegebenen Hinweise entbinden den Investor nicht davon, zur konkreten steuerlichen Behandlung der Schuldverschreibungen einen Berater zu konsultieren, und sind auch nicht abschließend. Es besteht keine Garantie, dass die österreichischen Finanzbehörden zu den nachstehenden Punkten dieselbe Auffassung wie die Emittentin vertreten. Verwiesen wird insbesondere auch darauf, dass sich die steuerliche Beurteilung von (innovativen) Finanzmarktprodukten durch Finanzverwaltung und Rechtsprechung (auch rückwirkend) ändern und zu anderen als den hier beschriebenen Ergebnissen führen kann. Eine konkrete Entscheidung oder verbindliche Auskunft über die steuerliche Behandlung der gegenständlichen Schuldverschreibungen in Österreich liegt nicht vor.

### 2.1 **Für steuerliche Zwecke in Österreich ansässige Investoren**

#### a) Private Investoren

Zinsen und andere Erträge aus sonstigen Kapitalforderungen jeder Art, zum Beispiel aus Anleihen, sind Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 1 Z 4 des österreichischen Einkommensteuergesetzes (das **ESTG**). Solche Einkünfte unterliegen nach österreichischem Recht bei einem in Österreich unbeschränkt steuerpflichtigen Anleger in Österreich der Einkommensteuerpflicht. In zeitlicher Hinsicht sind die Zinserträge bei Privatanlegern im Zeitpunkt ihres Zuflusses steuerlich zu erfassen. Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch Unterschiedsbeträge zwischen dem Ausgabewert und dem festgelegten Einlösungswert (bei vorzeitigem Rückkauf dem Rückkaufpreis), wenn diese 2% des Wertpapiernominales übersteigen und die übrigen Zinsen laufend ausbezahlt werden (§ 27 Abs. 2 Z 2 ESTG).

Werden Zinsen aus einem Forderungswertpapier gemäß § 93 Abs. 3 Z 1 ESTG (darunter fallen alle Wertpapiere, die ein Forderungsrecht in einer Weise verbriefen, dass das Recht aus dem Papier dem Recht am Papier folgt) von einer inländischen kuponauszahlenden Stelle iSd § 95 Abs. 3 Z 2 ESTG (insbesondere ein inländisches Kreditinstitut, die inländische Zweigstelle eines ausländischen Kreditinstitutes oder ein inländischer Emittent) ausbezahlt, unterliegen die Zinsen bei einem in Österreich unbeschränkt steuerpflichtigen Anleger, der das Forderungswertpapier im Privatvermögen hält, einem 25%igen Kapitalertragsteuerabzug. Werden Forderungswertpapiere bei ihrer Begebung sowohl in rechtlicher als auch in tatsächlicher Hinsicht einem unbestimmten Personenkreis angeboten, hat dieser Steuerabzug für unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen Endbesteuerungswirkung, sodass die Einkommensteuerpflicht damit abgegolten ist. Unterliegt der Anleger in Österreich einem unter 25% liegenden durchschnittlichen Einkommensteuersatz, ist über Antrag eine Veranlagung der Zinserträge möglich. In Abwesenheit einer inländischen kuponauszahlenden Stelle sind die Erträge im Wege der Veranlagung zu erfassen und unterliegen der Einkommensteuer mit dem besonderen Steuersatz in der Höhe von 25% (§ 37 Abs. 8 ESTG; österreichischen Bundesministeriums für Finanzen (das **BMF**), Einkommensteuerrichtlinien 2000 (die **EstR 2000**) Rz 7377a). Der Abzug von Werbungskosten, die mit Schuldverschreibungen, deren Er-

träge der Endbesteuerung oder dem besonderen Steuersatz von 25% unterliegen, in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, ist nicht zulässig.

Kann ein Emittent ein Wertpapier entweder in Geld oder durch Hingabe einer bestimmten Aktie tilgen (so genannte Cash-or-Share Schuldverschreibungen), unterliegen hierauf gezahlte Zinsen grundsätzlich in voller Höhe dem Kapitalertragsteuerabzug. Liegen diese Zinsen deutlich über den jeweiligen Marktzinsen, erachtet das BMF dies als Indiz dafür, dass ein entsprechender Risikoausgleich damit abgegolten sein soll. Diese hohen Zinsen sind mit gegebenenfalls anfallenden Verlusten bei Einlösung durch Hingabe einer Aktie verrechenbar und unterliegen insoweit nicht der Kapitalertragsteuer. Wurde zu einem früheren Zeitpunkt für diese Zinsen Kapitalertragsteuer einbehalten, kommt es zu einer Gutschrift von Kapitalertragsteuer (§ 95 Abs. 6 EStG), soweit diese Zinsen zur Verlustdeckung verwendet werden. Ein rückgängig gemachter Kapitalertrag kann jedenfalls nur in Höhe des Zinsertrages des letzten Kuponzeitraumes vorliegen. Eine darüber hinaus gehende Kapitalertragsteuergutschrift kann im Wege der Veranlagung oder gesondert beantragt werden (BMF, EStR 2000 Rz 6198).

Gewinne aus der Veräußerung von Schuldverschreibungen sind steuerpflichtig, wenn die Veräußerung innerhalb eines Jahres nach Anschaffung erfolgt (so genannte Einkünfte aus Spekulationsgeschäften; § 30 Abs. 1 lit b EStG) und die Einkünfte aus Spekulationsgeschäften im Kalenderjahr insgesamt EUR 440 übersteigen.

*Nach dem 30. September 2011 entgeltlich erworbene Schuldverschreibungen (Verweise beziehen sich auf das EStG idF nach Budgetbegleitgesetz 2011 (das **BBG 2011**, BGBl I 111/2010))*

Zinsen aus Kapitalforderungen jeder Art sind Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 2 Z 2 EStG. Gewinne aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen sind Einkünfte aus Kapitalvermögen in Form von realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen (§ 27 Abs. 3 EStG).

Einkünfte aus Kapitalvermögen von Wertpapieren, die ein Forderungsrecht verbriefen und in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht bei ihrer Begebung einem unbestimmten Personenkreis angeboten werden, unterliegen gemäß § 27a Abs. 1 EStG der Einkommensteuer mit dem besonderen Steuersatz in der Höhe von 25%. Im Fall von Zinsen wird die Einkommensteuer bei Vorliegen einer inländischen auszahlenden Stelle im Wege der Kapitalertragsteuer mit Abgeltungswirkung erhoben (diese Einkünfte sind, von der Regelbesteuerungsoption und der Verlustausgleichsoption abgesehen, grundsätzlich nicht in die Steuererklärung aufzunehmen). Auszahlende Stelle ist gemäß § 95 Abs. 2 Z 1 lit b EStG insbesondere das Kreditinstitut oder der inländische Emittent, der die Kapitalerträge an den Investor auszahlt. Im Fall von realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen wird die Einkommensteuer bei Vorliegen einer inländischen depotführenden Stelle oder, in deren Abwesenheit, einer inländischen auszahlenden Stelle, die in Zusammenarbeit mit der depotführenden Stelle die Realisierung abgewickelt hat und in das Geschäft eingebunden ist, im Wege des Kapitalertragsteuerabzuges mit Abgeltungswirkung erhoben. Als inländische depotführende oder auszahlende Stelle kommen gemäß § 95 Abs. 2 Z 2 EStG insbesondere Kreditinstitute und inländische Zweigstellen ausländischer Kreditinstitute in Betracht.

In Abwesenheit einer inländischen depotführenden oder auszahlenden Stelle sind die Einkünfte im Wege der Veranlagung zu erfassen und unterliegen dem besonderen Steuersatz von 25%.

Auf Antrag kann anstelle des besonderen Steuersatzes im Wege der Veranlagung der allgemeine Steuertarif angewendet werden. Diese Regelbesteuerungsoption kann allerdings nur mit Wirkung für sämtliche Einkünfte aus Kapitalvermögen, die dem besonderen Steuersatz gemäß § 27a Abs. 1 EStG unterliegen, ausgeübt werden. Mit bestimmten Einschränkungen ist im Rahmen der Einkünfte aus Kapitalvermögen ein Verlustaus-

gleich (aber kein Verlustvortrag) zulässig, vorausgesetzt es wird zur Veranlagung optiert (Verlustausgleichsoption). Der Abzug von Werbungskosten, die im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen, deren Erträge dem besonderen Steuersatz von 25% gemäß § 27a Abs. 1 EStG unterliegen, in einem unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, ist nicht zulässig.

Die beschriebenen Regeln des EStG idF nach BBG 2011 treten mit 1. Oktober 2011 in Kraft.

b) Betriebliche Investoren

Werden die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen gehalten, liegen betriebliche Einkünfte vor.

Im Fall von Körperschaften unterliegen diese Einkünfte der Körperschaftsteuer in der Höhe von 25%.

Bei natürlichen Personen bleibt es bei der 25%igen Kapitalertragsteuer mit Endbesteuerungswirkung, wenn die Zinserträge aus den Schuldverschreibungen von einer inländischen kuponauszahlenden Stelle ausbezahlt werden, oder der Einkommensteuer mit dem besonderen Steuersatz in der Höhe von 25%, wenn keine inländische kuponauszahlende Stelle vorliegt. Der Abzug von Betriebsausgaben, die mit den Schuldverschreibungen, deren Erträge der Endbesteuerung oder dem besonderen Steuersatz von 25% unterliegen, in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, ist nicht zulässig.

Einkünfte aus der Veräußerung von Schuldverschreibungen unterliegen unabhängig von einer Haltedauer der Einkommensteuer zum Regeltarif (bis zu 50%) oder, im Fall einer Körperschaft als Investor, der Körperschaftsteuer in der Höhe von 25%.

*Nach dem 30. September 2011 entgeltlich erworbene Schuldverschreibungen (Verweise beziehen sich auf das EStG idF nach BBG 2011)*

Für Kapitalgesellschaften gilt das bisherige Besteuerungsregime.

Bei natürlichen Personen bleibt es im Hinblick auf Einkünfte aus Kapitalvermögen in Form von Zinsen gemäß § 27 Abs. 2 Z 2 EStG bei der Einkommensteuer mit dem besonderen Steuersatz in der Höhe von 25%, die bei Vorliegen einer inländischen auszahlenden Stelle im Wege des Kapitalertragsteuerabzuges erhoben wird (§ 27a Abs. 6 EStG). Der Kapitalertragsteuerabzug hat bei Zinsen im Fall von natürlichen Personen als betriebliche Investoren gemäß § 97 Abs. 1 EStG grundsätzlich Abgeltungswirkung. Bei Gewinnen aus der Veräußerung der Schuldverschreibungen in Form von Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen (§ 27 Abs. 3 EStG), hat der Kapitalertragsteuerabzug im Fall von betrieblichen Investoren gemäß § 97 Abs. 1 EStG keine Abgeltungswirkung (die Einkünfte sind daher in die Einkommensteuererklärung aufzunehmen). Nach bestimmten Regeln ist ein Verlustausgleich (und -vortrag) zulässig (§ 6 Z 2 lit c EStG). Ein Abzug von Betriebsausgaben, die mit Schuldverschreibungen, deren Erträge dem besonderen Steuersatz von 25% gemäß § 27a Abs. 1 EStG unterliegen, in einem unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, ist nicht zulässig (Anschaffungsnebenkosten dürfen aber, anders als bei privaten Investoren, zu den Anschaffungskosten aktiviert werden).

Die beschriebenen Regeln des EStG idF nach BBG 2011 treten mit 1. Oktober 2011 in Kraft.

## **2.2 Für steuerliche Zwecke nicht in Österreich ansässige Investoren**

a) Österreichische Einkommensteuerpflicht



Gemäß § 98 Abs. 1 Z 5 EStG sind Investoren, die für steuerliche Zwecke nicht in Österreich ansässig sind, mit den unter den Schuldverschreibungen empfangenen Zinsen in Österreich grundsätzlich nicht einkommensteuerpflichtig. Werden die Zinsen von einer inländischen kuponanzahlenden Stelle gezahlt, darf im Fall natürlicher Personen, die die Wertpapiere im Privatvermögen halten, der Abzug von Kapitalertragsteuer in der Höhe von 25% nur dann unterbleiben, wenn der Investor der kuponanzahlenden Stelle seine Ausländereigenschaft nachweist oder glaubhaft macht, indem er einen amtlichen Lichtbildausweis vorlegt, aus dem zweifelsfrei seine Identität hervorgeht. Österreichische Staatsbürger oder Staatsbürger der österreichischen Nachbarländer müssen zusätzlich schriftlich erklären, dass sie weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben. Damit der Kapitalertragsteuerabzug unterbleiben kann, müssen sich die Schuldverschreibungen außerdem auf dem Depot einer inländischen Bank befinden (BMF, EStR 2000 Rz 7775 f). Ist der Investor keine natürliche Person, kann der Kapitalertragsteuerabzug unterbleiben, wenn der Investor seine Ausländereigenschaft durch Ausweisleistung der für den Investor einschreitenden physischen Person nachweist, die Schuldverschreibung auf dem Depot eines inländischen Kreditinstitutes hinterlegt ist und der Bank schriftlich nachgewiesen wird, dass das Wertpapierdepot der ausländischen Körperschaft gehört (BMF, Körperschaftsteuerrichtlinien 2001; "KStR 2001" Rz 1463 f).

Für steuerliche Zwecke nicht in Österreich ansässige Investoren sind mit Gewinnen aus der Veräußerung von Forderungswertpapieren (die nicht in einer österreichischen Betriebsstätte gehalten werden) gemäß § 98 Abs. 1 Z 7 EStG grundsätzlich nicht einkommensteuerpflichtig oder, im Fall einer Körperschaft als Investor, körperschaftsteuerpflichtig.

*Nach dem 30. September 2011 entgeltlich erworbene Schuldverschreibungen (Verweise beziehen sich auf das EStG idF nach BBG 2011):*

Gemäß § 98 Abs. 1 Z 5 EStG sind Investoren, die für steuerliche Zwecke nicht in Österreich ansässig sind, mit Zinsen und Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von Forderungswertpapieren (die nicht in einer österreichischen Betriebsstätte gehalten werden) in Österreich grundsätzlich nicht einkommensteuerpflichtig oder, im Fall einer für steuerliche Zwecke nicht in Österreich ansässigen Körperschaft, körperschaftsteuerpflichtig.

Liegt bei Zinsen oder Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen eine inländische depotführende oder auszahlende Stelle vor, besteht eine Ausnahme von der Kapitalertragsteuerabzugspflicht, wenn der Investor keine natürliche Person ist, dem Abzugsverpflichteten unter Nachweis seiner Identität schriftlich erklärt, dass die Kapitaleinkünfte als Betriebseinnahmen eines in- oder ausländischen Betriebes zu erfassen sind (Befreiungserklärung), und unter Angabe seiner Steuernummer eine Gleichschrift dieser Befreiungserklärung im Wege des Abzugsverpflichteten dem zuständigen Finanzamt zuleitet (§ 94 Z 5 EStG). Bei natürliche Personen als Investoren sieht § 94 Z 13 EStG im Hinblick auf Einkünfte, für die gemäß § 98 Abs. 1 Z 5 EStG keine (beschränkte) Steuerpflicht besteht, eine Ausnahme von der Kapitalertragsteuerabzugspflicht vor.

Die beschriebenen Regeln des EStG idF nach BBG 2011 treten mit 1. Oktober 2011 in Kraft.

b) Österreichische EU-Quellensteuerpflicht

In Österreich wurde die Richtlinie 2003/48/EG vom 3. Juni 2003 durch das EU-Quellensteuergesetz (das **EU-QuStG**) in nationales Recht umgesetzt. Nach dem EU-QuStG können Zinsen, die eine inländische Zahlstelle an einen wirtschaftlichen Eigentümer, der eine in einem anderen EU-Mitgliedstaat ansässige natürliche Person ist, zahlt oder zu dessen Gunsten einzieht, der EU-Quellensteuer in der Höhe von gegenwärtig 20% (ab 1. Juli 2011: 35%) unterliegen.

## **X. HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Geprüfter Konzernabschluss der DIC Asset AG für das am 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr (IFRS)</b>	<b>F-1</b>
1.1 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	F-1
1.2 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	F-2
1.3 Konzernbilanz	F-3
1.4 Konzern-Kapitalflussrechnung	F-5
1.5 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	F-6
1.6 Konzern-Gesamtergebnisrechnung	F-7
1.7 Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2010	F-8
<b>2. Geprüfter Konzernabschluss der DIC Asset AG für das am 31. Dezember 2009 endende Geschäftsjahr (IFRS)</b>	<b>F-79</b>
2.1 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	F-79
2.2 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	F-80
2.3 Konzernbilanz	F-81
2.4 Konzern-Kapitalflussrechnung	F-83
2.5 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	F-84
2.6 Konzern-Gesamtergebnisrechnung	F-85
2.7 Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2009	F-86
<b>3. Geprüfter Jahresabschluss der DIC Asset AG für das am 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr (HGB)</b>	<b>F-149</b>
3.1 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	F-149
3.2 Gewinn- und Verlustrechnung	F-150
3.3 Bilanz	F-151
3.4 Anhang für das Geschäftsjahr 2010	F-153

# **1. GEPRÜFTER KONZERNABSCHLUSS DER DIC ASSET AG FÜR DAS AM 31. DEZEMBER 2010 ENDEDE GESCHÄFTSJAHR (IFRS)**

## **1.1 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den von der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang, – sowie den zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefassten Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den zusammengefassten Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Konzernlageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Nürnberg, den 2. März 2011

Rödl & Partner GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann  
Wirtschaftsprüfer

Danesitz  
Wirtschaftsprüfer

## 1.2 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 in TEUR

	Anhang	2010	2009
<b>Gesamterträge</b>		<b>228.767</b>	<b>171.320</b>
<b>Gesamtaufwendungen</b>		<b>-154.216</b>	<b>-90.975</b>
Mieteinnahmen	1	124.941	133.607
Erbbauszinsen	2	-773	-782
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	3	17.719	18.445
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	3	-19.415	-21.235
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	4	-8.531	-6.283
<b>Nettomieteinnahmen</b>		<b>113.941</b>	<b>123.752</b>
Verwaltungsaufwand	5	-8.008	-8.984
Personalaufwand	6	-9.409	-9.159
Abschreibungen	7	-30.818	-30.440
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	8	3.543	3.372
Sonstige betriebliche Erträge	9	1.397	735
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10	-1.213	-433
<b>Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen</b>		<b>184</b>	<b>302</b>
Nettoerlös aus dem Verkauf Immobilien	11	81.167	15.161
Restbuchwert der verkauften Immobilien	11	-76.049	-13.661
<b>Gewinn aus dem Verkauf von Immobilien</b>		<b>5.118</b>	<b>1.500</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten</b>		<b>74.551</b>	<b>80.343</b>
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	12	7.812	7.478
Finanzergebnis	13	-64.036	-69.136
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>18.327</b>	<b>18.685</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14	-2.484	-3.190
Latente Steuern	14	622	634
<b>Konzernüberschuss</b>		<b>16.465</b>	<b>16.129</b>
Ergebnisanteil Konzernaktionäre		16.380	16.069
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	15	85	60
(un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	16	0,44	0,49

### 1.3 Konzernbilanz

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2010 in TEUR

	Anhang	31. 12. 2010	31.12. 2009
<b>Aktiva</b>			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	17	1.718.215	2.024.225
Betriebs- und Geschäftsausstattung	18	519	567
Anteile an assoziierten Unternehmen	19	64.670	28.946
Immaterielle Vermögenswerte	21	255	221
Aktive latente Steuern	14	19.465	18.652
<b>Langfristiges Vermögen</b>		<b>1.803.124</b>	<b>2.072.611</b>
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	22	7.967	67
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23	2.635	4.500
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	24	105.682	86.876
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	25	7.442	6.079
Sonstige Forderungen	26	3.955	2.619
Sonstige Vermögenswerte	27	1.876	1.808
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	28	117.292	38.826
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		<b>246.849</b>	<b>140.775</b>
<b>Summe Aktiva</b>		<b>2.049.973</b>	<b>2.213.386</b>

**Passiva****Eigenkapital**

Gezeichnetes Kapital	29	39.187	31.350
Kapitalrücklage	29	569.288	530.747
Hedgingrücklage	29	-51.111	-56.489
Bilanzgewinn	29	28.243	23.620

**Konzernaktionären zuste-  
hendes**

<b>Eigenkapital</b>		<b>585.607</b>	<b>529.228</b>
Minderheitenanteile	15	1.473	1.450

---

<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>587.080</b>	<b>530.678</b>
---------------------------	--	----------------	----------------

**Schulden**

Langfristige verzinsliche Finanzschulden	30	1.239.804	1.535.582
Passive latente Steuern	14	9.508	9.396
Derivate	20	58.116	60.052

---

<b>Summe langfristige Schulden</b>		<b>1.307.428</b>	<b>1.605.030</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	30	136.278	53.272
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31	3.451	3.177
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	24	18	4.020
Rückstellungen	32	22	24
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	33	2.864	4.253
Sonstige Verbindlichkeiten	34	12.832	12.932

---

<b>Summe kurzfristige Schulden</b>		<b>155.465</b>	<b>77.678</b>
------------------------------------	--	----------------	---------------

---

<b>Summe Schulden</b>		<b>1.462.893</b>	<b>1.682.708</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

---

<b>Summe Passiva</b>		<b>2.049.973</b>	<b>2.213.386</b>
----------------------	--	------------------	------------------

## 1.4 Konzern-Kapitalflussrechnung

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010 in TEUR

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Laufende Geschäftstätigkeit</b>		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten Zinsen und Steuern	86.972	97.765
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von Immobilien	-5.118	-1.500
Abschreibungen und Amortisation	30.818	30.440
Veränderungen Forderungen / Verbindlichkeiten / Rückstellungen	536	6.150
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-4.984	-12.512
<b>Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>108.224</b>	<b>120.343</b>
Gezahlte Zinsen	-69.274	-77.888
Erhaltene Zinsen	4.002	3.947
Gezahlte Steuern	-5.235	-7.694
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>37.717</b>	<b>38.708</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>		
Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien	255.480	34.176
Veräußerung von Tochterunternehmen	10.444	0
Erwerb von Tochterunternehmen	0	-1.191
Erwerb von Immobilien	-5.068	-62.505
Investitionen in Immobilien	-12.107	-11.723
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-25.285	-2.214
Darlehen an andere Unternehmen	-21.841	-14.972
Erwerb von Betriebs- und Geschäftsausstattung	-106	-97
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>201.517</b>	<b>-58.526</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	47.025	0
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	7.269	49.469
Rückkauf/Verkauf eigener Anteile	0	7.311
Rückzahlung von Darlehen	-202.356	-35.148
Gezahlte Eigenkapitaltransaktionskosten	-950	0
Gezahlte Dividenden	-11.756	-9.405
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-160.768</b>	<b>12.227</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	<b>78.466</b>	<b>-7.591</b>
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	38.826	46.417
<b>Finanzmittelfonds zum 31. Dezember</b>	<b>117.292</b>	<b>38.826</b>

## 1.5 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung des Konzerns für das Geschäftsjahr 2010 in TEUR

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Rücklage für eigene Anteile	Rücklage für Cash-Flow Hedges	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheiten- anteile	Gesamt
<b>Stand am 31. Dezember 2008</b>	<b>31.350</b>	<b>528.450</b>	<b>-4.977</b>	<b>-39.521</b>	<b>16.956</b>	<b>532.258</b>	<b>1.537</b>	<b>533.795</b>
Konzernüberschuss					16.069	16.069	60	16.129
Verluste aus Cashflow-Hedges*				-16.005		-16.005		-16.005
Verluste aus Cashflow-Hedges von as- soziierten Unternehmen*				-963		-963		-963
<b>Gesamtergebnis</b>				<b>-16.968</b>	<b>16.069</b>	<b>-899</b>	<b>60</b>	<b>-838</b>
Ausschüttung 2008					-9.405	-9.405		- 9.405
Erwerb eigener Anteile			-2.270			-2.270		-2.270
Verkauf eigener Anteile		2.297	7.247			9.544		9.544
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	-147	-147
<b>Stand am 31. Dezember 2009</b>	<b>31.350</b>	<b>530.747</b>	<b>0</b>	<b>-56.489</b>	<b>23.620</b>	<b>529.228</b>	<b>1.450</b>	<b>530.678</b>
Konzernüberschuss					16.380	16.380	85	16.465
Gewinn aus Cashflow-Hedges*				1.721		1.721		1.721
Gewinn aus Cashflow-Hedges von as- soziierten Unternehmen*				3.656		3.656		3.656
<b>Gesamtergebnis</b>				<b>5.377</b>	<b>16.380</b>	<b>21.757</b>	<b>85</b>	<b>21.842</b>
Ausschüttung 2009					-11.756	-11.756	0	-11.756
Kapitalerhöhung	7.837	38.541				46.378		46.378
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	-62	-62
<b>Stand am 31. Dezember 2010</b>	<b>39.187</b>	<b>569.288</b>	<b>0</b>	<b>-51.111</b>	<b>28.243</b>	<b>585.607</b>	<b>1.473</b>	<b>587.080</b>

\* unter Abzug von latenten Steuern



## 1.6 Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Konzern-Gesamtergebnisrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 in TEUR

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Marktbewertung Sicherungsinstrumente		
Cashflow-Hedges	1.721	-16.005
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	3.656	-963
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen</b>	<b>5.377</b>	<b>-16.968</b>
Konzernüberschuss	16.465	16.129
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>21.842</b>	<b>-838</b>
Konzernaktionäre	21.757	-898
Minderheitenanteile	85	60
<b>Latente Steuern auf Sicherungsinstrumente</b>		
Cashflow-Hedges	-9.203	-9.470
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	-291	-781

## 1.7 Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2010

### UNTERNEHMENSBEZOGENE INFORMATIONEN

Die DIC Asset AG („Gesellschaft“), ihre Tochtergesellschaften sowie ihre anteilmäßig konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen („DIC Asset“ oder „Konzern“) sind im Bereich Asset- und Portfoliomanagement tätig.

Die Aktien der Gesellschaft sind im regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse und im Freiverkehr an den Börsenplätzen München, Düsseldorf, Berlin-Bremen, Hamburg, Stuttgart und Hannover notiert.

Die in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main (HRB 57679) eingetragene DIC Asset AG hat ihren Sitz in Frankfurt am Main, Eschersheimer Landstraße 223.

Der vorliegende Konzernabschluss wurde durch den Vorstand am 2. März 2011 zur Veröffentlichung freigegeben.

### GRUNDLAGEN DES KONZERNABSCHLUSSES

#### Anwendung der International Financial Reporting Standards

Durch die Verordnung (EG) 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards (EU-Verordnung) vom 19. Juli 2002 werden alle kapitalmarktorientierten Unternehmen mit Sitz in der Europäischen Union verpflichtet, für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2005 beginnen, ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufzustellen.

Der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2010 wird in Übereinstimmung mit den IFRS aufgestellt und beinhaltet die zum 31. Dezember 2010 anzuwendenden Standards des International Accounting Standards Board (IASB), London, sowie die für das Geschäftsjahr gültigen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), wie sie von der EU übernommen wurden. Die DIC Asset AG hat ihren Konzernabschluss ergänzend nach den gemäß § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben zum Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2010 basieren auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die auch dem Konzernabschluss 2009 zugrunde lagen. Sofern Änderungen vorgenommen wurden, werden die Auswirkungen in den entsprechenden Anhangangaben erläutert.

Den Jahresabschlüssen der im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zugrunde. Auch auf Ebene der assoziierten Unternehmen und der Gemeinschaftsunternehmen der DIC Asset AG kommen grundsätzlich dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zur Anwendung. Wertansätze, die auf steuerlichen Vorschriften beruhen, werden nicht in den Konzernabschluss übernommen.

Der Konzernabschluss ist mit Ausnahme bestimmter Posten wie beispielsweise at Equity bewertete Anteile, derivative Finanzinstrumente, Hedging-Rücklage nach dem Prinzip historischer Anschaffungs- oder Herstellungskostenprinzip aufgestellt. Die angewandten Bewertungsgrundlagen werden im Einzelnen ab Seite 127 ff.<sup>1)</sup> beschrieben.

---

<sup>1)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-15 ff.

Die Einzelabschlüsse der einbezogenen Unternehmen sind zum Stichtag des Konzernabschlusses aufgestellt.

### **Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Konzernbilanz wird im Einklang mit IAS 1 (Darstellung des Abschlusses) nach der Fristigkeitenmethode aufgestellt. Dabei werden Vermögenswerte, die innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag realisiert und Verbindlichkeiten, die innerhalb eines Jahres nach dem Bilanzstichtag fällig werden, grundsätzlich als kurzfristig ausgewiesen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Anlehnung an das von der European Public Real Estate Association (EPRA) vorgeschlagene Schema erstellt worden.

In der Gewinn- und Verlustrechnung sowie in der Bilanz sind einzelne Posten zur Verbesserung der Klarheit zusammengefasst; sie werden im Anhang erläutert.

Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Aus rechnerischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (TEUR; Prozentangaben etc.) auftreten.

### **Änderungen in der Darstellung**

Wir haben die Segmentierung bezüglich der Zuordnung einzelner Immobilien teilweise geändert. Hierdurch ergab sich in der Vorjahresdarstellung eine Belastung des Ergebnisses vor Steuern (EBT) im Value added-Segment in Höhe von 0,2 Mio. Euro zugunsten des Core-plus-Segments.

### **Neue Standards und Interpretationen**

- a) Im Geschäftsjahr erstmals verpflichtend anzuwendende neue und überarbeitete Standards und Interpretationen

Im Geschäftsjahr waren die nachfolgend aufgeführten Standards und Interpretationen erstmals anzuwenden. Aus der Anwendung ergeben sich für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns keine Auswirkungen. Teilweise ergaben sich zusätzlich Anhangangaben.

- IAS 1 „Erstmalige Anwendung von IFRS“

Die Änderungen des IAS 1 betreffen die Klassifizierung von Wandelschuldverschreibungen als kurz- oder langfristig.

- IFRS 1 „Erstmalige Anwendung von IFRS“

Zusätzliche Ausnahmen für die erstmalige Anwendung

- IFRS 2 „Anteilsbasierte Vergütungen“

Die Änderungen des IFRS 2 betreffen die Bilanzierung der anteilsbasierten Vergütung mit Barausgleich innerhalb einer Unternehmensgruppe.

- IFRS 3 (Revised) „Unternehmenszusammenschlüsse“

Die Änderungen betreffen die Bilanzierung von Unternehmenserwerben, insbesondere den Anwendungsbereich und die Bilanzierung von sukzessiven Anteilerwerben.

- IFRS 8 „Geschäftssegmente“

Die Änderungen betreffen weitergehende Angaben zum Segmentvermögen, insbesondere zur Bewertung der Vermögenswerte und Schulden eines berichtspflichtigen Segments.

- IFRS 27 (Revised) „Konzern- und Einzelabschlüsse“

Geänderte Vorschriften zur Bilanzierung von Transaktionen mit nicht beherrschenden Anteilseignern eines Konzerns sowie zur Bilanzierung im Fall des Verlustes der Beherrschung über ein Tochterunternehmen.

- IFRIC 15 „Verträge über die Errichtung von Immobilien“

Der IFRIC 15 behandelt die Fragestellung, unter welchen Bedingungen Unternehmen sich mit der Immobilienfertigung befassen, IAS 11 und IAS 18 anzuwenden haben und zu welchem Zeitpunkt die Umsatzerlöse zu realisieren sind.

- Jährliches Änderungsverfahren II

Verbesserungen an den IFRS (Annual Improvement Project 2007-2009 (AIP 2009)), unter anderem:

- IFRS 5: Umfang der Anhangangaben zu den betroffenen Vermögenswerten und aufgegebenen Geschäftsbereichen;
- IAS 7: Berücksichtigung bestimmter Auszahlungen im Cashflow aus Investitionstätigkeit
- IAS 36: Klarstellung der Durchführung des Werthaltigkeitstests auf Segmentebene

- b) Nicht angewendete Standards und Interpretationen (veröffentlicht, aber noch nicht verpflichtend anzuwenden bzw. zum Teil in der EU noch nicht anzuwenden)

Der International Accounting Standards Board (IASB) und das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) haben weitere Standards und Interpretationen verabschiedet, die für das Geschäftsjahr 2010 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind bzw. deren Anerkennung durch die EU noch aussteht.

Standard oder Interpretation		Verpflichtende Anwendung für Unternehmen mit kalendergleichen Geschäftsjahren ab:	Endorsement	
			Erfolgt am	Geplant für
IAS 24	Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen	2011	19.07.2010	
IFRIC 14	Vorauszahlungen im Rahmen von Mindestoptierungsverpflichtungen	2011	19.07.2010	
IFRIC 19	Tilgung finanzieller Verbindlichkeiten durch Eigenkapitalinstrumente und Änderung an IFRS 1, Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards	2011	23.07.2010	
	Improvements to IFRS	2011		2011
IFRS 7	Angaben zu Finanzinstrumenten	2011		2011
IFRS 1	Schwerwiegende Hochinflation und Beseitigung fixer Daten	2012		noch nicht festgelegt
IAS 12	Latente Steuern: Realisierung zugrundeliegender Vermögenswerte	2012		noch nicht festgelegt
IFRS 9	Finanzinstrumente	2013		Entscheidung verschoben

- IAS 24 „Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen“

Der überarbeitete IAS 24 beinhaltet überarbeitete Definitionen für nahe stehende Unternehmen und für nahe stehende Personen. Zudem werden Angabepflichten für Unternehmen, die staatlich kontrolliert oder bedeutend beeinflusst werden, in Bezug auf ihre Beziehungen zu anderen, vom selben Staat kontrollierten oder bedeutend beeinflussten Unternehmen, neu geregelt. Die Änderungen sind retrospektiv erstmals in Geschäftsjahren verpflichtend anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2011 beginnen. Diese Neuerungen haben voraussichtlich keine wesentlichen Effekte auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bzw. der Cashflows des Konzerns.

- IFRIC 19 „Tilgung finanzieller Verbindlichkeiten durch Eigenkapitalinstrumente“

IFRIC 19 beinhaltet Leitlinien zur Bilanzierung so genannter „Debt for Equity-Swaps“, wenn ein Unternehmen die Bedingungen einer finanziellen Verbindlichkeit mit dem Gläubiger neu aushandelt und der Gläubiger dabei Aktien oder andere Eigenkapitalinstrumente des Unternehmens zur vollen oder teilweisen Tilgung der finanziellen Verbindlichkeit akzeptiert. IFRIC 19 stellt klar, dass:

- die Eigenkapitalinstrumente des Unternehmens als Teil des „gezahlten Entgelts“ zur Tilgung der finanziellen Verbindlichkeit anzusehen sind und
- die ausgegebenen Eigenkapitalinstrumente mit ihrem Fair Value bewertet werden. Kann dieser Fair Value nicht verlässlich bestimmt werden, so sind die Eigenkapitalinstrumente mit dem Fair Value der getilgten Verbindlichkeit zu bewerten.
- Die Differenz zwischen dem Buchwert, der getilgten finanziellen Verbindlichkeit und des anfänglichen Bewertungsbetrages der Eigenkapitalinstrumente wird in der laufenden Gewinn- und Verlustrechnung des Unternehmens erfasst.

Diese Neuerung ist erstmals in Geschäftsjahren verbindlich retrospektiv anzuwenden, die am oder nach dem 1. Juli 2010 beginnen und hat voraussichtlich keine wesentlichen Effekte auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bzw. der Cashflows des Konzerns.

- Jährliches Änderungsverfahren III

Das IASB hat am 6. Mai 2010 die „Verbesserungen an den IFRS 2008-2010“ (Annual Improvements) veröffentlicht. Dieser Standard enthält die Änderung von sechs International Financial Reporting Standards (IFRS) und einer Interpretation (IFRIC). Sofern im Einzelfall nichts anderes bestimmt ist, treten die Änderungen verpflichtend für Berichtsjahre in Kraft, die am oder nach dem 1. Januar 2011 beginnen. Die DIC Asset AG untersucht die hieraus resultierenden Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

- IFRS 7 „Finanzinstrumente: Angaben“

Durch die Änderungen wird den Nutzern von Finanzberichten ein besserer Einblick in Transaktionen zur Übertragung von finanziellen Vermögenswerten gewährt. Die Änderungen sind anzuwenden auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2011 beginnen. Eine frühere Anwendung ist zulässig.

Im ersten Jahr der Anwendung sind Vergleichsangaben nicht erforderlich. Der Konzern geht derzeit nicht davon aus, dass diese Änderungen, sofern sie von der EU so übernommen werden, einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Abschlüsse haben werden.

- IAS 12 „Ertragsteuern“

Schwerpunkt Latente Steuern: Realisierung zugrundeliegender Vermögenswerte

Etablierung einer Ausnahmeregelung, durch die aktive und passive Steuerlatenzen auf

- zum Zeitwert bewertete als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (investment properties), (Anwendung des Modells des beizulegenden Zeitwerts gemäß IAS 40), sowie

- im Rahmen eines Unternehmenserwerbs erstmals angesetzt als Finanzinvestition gehaltene Immobilien – sofern diese auch im Rahmen der Folgebewertung zum Zeitwert bilanziert werden sollen,

unter dem Aspekt der steuerlichen Konsequenzen eines Verkaufs zu bewerten sind, es sei denn, der Bilanzierende erbringt eindeutige Nachweise, dass er den Buchwert des Vermögenswerts vollständig durch Nutzung realisieren wird.

Die geänderte Fassung ist verpflichtend anzuwenden für am oder nach dem 1. Januar 2012 beginnende Geschäftsjahre; eine freiwillige vorzeitige Anwendung ist erlaubt. Da der Konzern seine als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien mit den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert, haben diese Änderungen, sofern sie von der EU so übernommen werden, keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

- IFRS 9 „Finanzinstrumente“

Das IASB hat die Vorschriften zur Bilanzierung finanzieller Verbindlichkeiten veröffentlicht, die den IFRS 9 ergänzen und die Phase zur Klassifizierung und Bewertung des IASB-Projekts zur Ablösung des IAS 39 „Financial Instruments: Recognition und Measurement“ abschließen.

IFRS 9 regelt die Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten neu, wonach es künftig für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten nur noch die Bewertungskategorien „zu fortgeführten Anschaffungskosten“ und „zum Fair Value“ geben soll. Nach den neuen Regelungen hat ein Unternehmen, das für die Bilanzierung seiner Finanzverbindlichkeiten die Fair-Value-Option gewählt hat, den Teil der Änderungen des beizulegenden Zeitwerts, der aus der Änderung des eigenen Kreditrisikos resultiert, im sonstigen Ergebnis des Eigenkapitals und nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen.

Die Bestimmungen sind erstmals in Geschäftsjahren verpflichtend retrospektiv anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen. Eine frühere Anwendung ist nur zulässig, wenn gleichzeitig die in IFRS 9 für finanzielle Vermögenswerte enthaltenen Regelungen angewendet werden.

Der Konzern geht derzeit nicht davon aus, dass die Anwendung der Ergänzung, sofern sie von der EU in dieser Form übernommen wird, einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Abschlüsse haben wird.

Eine Anwendung der Neuerungen, bevor dies nach den Übergangsregelungen des IASB erstmals verpflichtend erforderlich ist, ist nicht geplant.

## **KONSOLIDIERUNGSGRUNDLAGEN**

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ durch Verrechnung der Beteiligungsbuchwerte mit dem anteiligen neu bewerteten Eigenkapital der Tochterunternehmen zum Zeitpunkt ihres Erwerbs. Dabei werden Vermögenswerte und Schulden mit ihren Zeitwerten angesetzt. Gemäß IFRS 3 wird ein Geschäfts- oder Firmenwert, der aus Unternehmenszusammenschlüssen resultiert, nicht planmäßig abgeschrieben, sondern ist einmal jährlich einer Werthaltigkeitsprüfung zu unterziehen.

Ergibt sich ein passivischer Unterschiedsbetrag, wird dieser nach erfolgter Überprüfung ergebniswirksam erfasst. Die aufgedeckten stillen Reserven und Lasten werden im Rahmen der Folgekonsolidierung entsprechend den korrespondierenden Vermögenswerten und Schulden fortgeführt.

Konzerninterne Gewinne und Verluste, Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie die zwischen konsolidierten Gesellschaften bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten werden eliminiert. Im DIC Asset AG-Konzern werden Lieferungen und Leistungen grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen erbracht. Bei den ergebniswirksamen Konsolidierungsvorgängen werden die ertragsteuerlichen Auswirkungen berücksichtigt und latente Steuern in Ansatz

gebracht. Die Konsolidierung von Gemeinschaftsunternehmen erfolgt anteilmäßig nach den gleichen Grundsätzen.

Der Konzernabschluss beinhaltet die Geschäfte derjenigen Tochtergesellschaften, bei denen die DIC Asset AG unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt oder aufgrund ihrer wirtschaftlichen Verfügungsmacht aus der Tätigkeit der betreffenden Gesellschaften Nutzen ziehen kann, in der Regel durch einen Anteilsbesitz von mehr als 50 Prozent. Die Einbeziehung beginnt zu dem Zeitpunkt, ab dem die Möglichkeit der Beherrschung besteht, bzw. endet, wenn die Möglichkeit der Beherrschung nicht mehr besteht.

Die Ergebnisse der im Laufe des Geschäftsjahres erworbenen oder veräußerten Tochterunternehmen wurden entsprechend vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des Erwerbs oder bis zum effektiven Abgangszeitpunkt in die Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen.

Operativ tätige Gemeinschaftsunternehmen gemäß IAS 31 (Interests in Joint-Ventures) werden entsprechend dem Anteil an dem gemeinschaftlich geführten Unternehmen quotal konsolidiert.

Nach der Equity-Methode werden dagegen solche Beteiligungen bewertet, bei denen die DIC Asset AG – aufgrund eines Anteilsbesitzes zwischen 20 und 50 Prozent – einen bedeutenden Einfluss, aber keine gemeinschaftliche Leitung ausübt (assoziierte Unternehmen). Bei Beteiligungen, die nach der Equity-Methode bewertet sind, werden die Anschaffungskosten gemäß IAS 28 jährlich um die dem Kapitalanteil der DIC Asset AG entsprechenden Eigenkapitalveränderungen erhöht bzw. vermindert.

Bei der erstmaligen Einbeziehung von Beteiligungen nach der Equity-Methode werden Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung entsprechend den Grundsätzen der Vollkonsolidierung behandelt. Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen und assoziierten Unternehmen werden entsprechend dem Anteil des Konzerns an dem assoziierten Unternehmen eliminiert.

## **KONSOLIDIERUNGSKREIS**

Zum 31. Dezember 2010 wurden neben der DIC Asset AG insgesamt 120 (Vorjahr 123) Tochterunternehmen in den Konzernabschluss einbezogen (siehe Anlage 1 des Anhangs S. 185<sup>1)</sup>). Tochtergesellschaften sind Unternehmen, bei denen die DIC Asset AG als Mutterunternehmen beherrschenden Einfluss, in Form von direkter oder indirekter Mehrheit der Stimmrechte an dem Unternehmen, ausübt.

Mit wirtschaftlicher Rückwirkung zum 31. Dezember 2010 wurden die drei inaktiven Gesellschaften AP Objekt Oberursel GmbH, AP Objekt Wiesbaden GmbH und AP Objekt Mainz GmbH auf die AP Portfolio GmbH verschmolzen.

Die drei inaktiven Gesellschaften DIC 25 Unkel GmbH, DIC 25 Herborn-Selbach GmbH und DIC 25 Trier GmbH wurden innerhalb der DIC-Gruppe verkauft.

Am 15. November 2010 hat die DIC 26 Portfolio GmbH Ihre Anteile an der DIC 26 Flensburg GmbH an die Aberdeen Gruppe veräußert. Die DIC Asset AG ist zu 100% an der DIC 26 Portfolio GmbH beteiligt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend bis zum Anteilsübergang mit in den Konzernabschluss einbezogen. Die abgegangenen Vermögenswerte und Schulden sind im Punkt Kapitalflussrechnung auf Seite 152<sup>2)</sup> näher erläutert.

---

<sup>1)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-67 ff.

<sup>2)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-45.

22 Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr 22) wurden entsprechend IAS 31 anteilmäßig konsolidiert (siehe Anlage 2 des Anhangs S. 186<sup>1)</sup>). Die Gemeinschaftsunternehmen (Joint-Ventures) im DIC Asset-Konzern bestehen aus zwei Vertragsparteien, die entweder gemeinsame Tätigkeiten durchführen oder Vermögenswerte unter gemeinschaftlicher Führung oder gemeinschaftlich geführte Einheiten verwalten.

Die Gemeinschaftsunternehmen hatten auf Vermögen und Schulden sowie auf Erträge und Aufwendungen des Konzerns folgenden Einfluss:

in TEUR	2010	2009
Kurzfristige Vermögenswerte	6.954	12.813
Langfristige Vermögenswerte	92.204	109.525
Kurzfristige Verbindlichkeiten	4.871	37.081
Langfristige Verbindlichkeiten	70.847	61.839
<b>Nettovermögen</b>	<b>23.440</b>	<b>23.418</b>
Erträge	9.306	9.951
Aufwendungen	8.297	7.874
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.009</b>	<b>2.078</b>

Die Gemeinschaftsunternehmen wenden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie die DIC Asset AG an.

Die DIC Asset AG hält aus strategischen Motiven Anteile an 13 (Vorjahr 11) Gesellschaften, die gemäß IAS 28.13 als assoziierte Unternehmen nach der At-equity-Methode in den Abschluss des Konzerns einbezogen werden (siehe Anlage 3 des Anhangs S. 186<sup>2)</sup>).

An der DIC HI Portfolio GmbH und an der DIC Hamburg Portfolio GmbH mit ihren jeweiligen Tochtergesellschaften hält die DIC Asset AG in direkter Beteiligung 1,2% und über die DIC Opportunistic GmbH indirekt 18,8%.

Die folgende Tabelle zeigt eine Zusammenfassung der aggregierten Erträge und Aufwendungen sowie der Vermögenswerte und Schulden der assoziierten Unternehmen im DIC Asset-Konzernabschluss.

in TEUR	2010	2009
Vermögenswerte	1.373.211	1.326.548
Schulden	1.177.155	1.183.288
<b>Nettovermögen</b>	<b>196.056</b>	<b>143.260</b>
Erträge	160.659	144.556
Aufwendungen	132.699	117.789
<b>Jahresergebnis</b>	<b>27.960</b>	<b>26.767</b>

<sup>1)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-70.

<sup>2)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-71 f.



## **ZUSAMMENFASSUNG WESENTLICHER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-GRUNDSÄTZE**

### **Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge**

Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung sowie Erträge aus der Hausverwaltung werden unter Abzug von Erlösschmälerungen entsprechend den Vertragslaufzeiten realisiert, sofern die Vergütung vertraglich festgesetzt oder verlässlich bestimmbar und die Erfüllung der damit verbundenen Forderungen wahrscheinlich ist.

### **Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien**

Ertragsrealisierungen bei Veräußerungsgeschäften (z.B. Investment Property) werden grundsätzlich zum Zeitpunkt des Gefahrenübergangs, d.h. zum Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten und nicht erst bei Eintragung ins Grundbuch bzw. der Erbringung der Leistung abzüglich Skonti und Rabatte erfasst.

Davon ausgenommen sind Auftragserlöse aus der Anwendung der „Percentage-of-Completion-Methode“ bei zum Verkauf bestimmten Entwicklungsprojekten.

### **Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden mit den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert. Fremdkapitalkosten werden, sofern sie direkt dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswertes zugeordnet werden können, über den Zeitraum aktiviert, in dem im Wesentlichen alle Arbeiten abgeschlossen sind, um den qualifizierten Vermögenswert für seinen beabsichtigten Gebrauch oder Verkauf herzurichten. Andernfalls werden die Fremdkapitalkosten unmittelbar im Aufwand erfasst. Im Geschäftsjahr 2010 wurden keine Fremdkapitalkosten aktiviert. Im Vorjahr betrug der Fremdkapitalkostensatz 2,58%.

Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Gebäude werden linear über ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Für die Abschreibung der Gebäude werden folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt:

in Jahren	Nutzungsdauer
Wohnhäuser	60
Bürogebäude, Büro- und Geschäftshäuser, Hotelgebäude	50
Kauf- und Warenhäuser, Einkaufspassagen, SB-Märkte	40
Parkhäuser, Tiefgaragen	40

Die Immobilien der Gesellschaft werden grundsätzlich als Finanzinvestition behandelt, da der reine Handel mit Immobilien nicht als Teil der Geschäftstätigkeit anzusehen ist. Aufgrund der Bewertung zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten sind die Marktwerte (beizulegende Zeitwerte) der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien im Anhang anzugeben (siehe Textziffer 17). Der Wert wird nach international anerkannten Bewertungsmethoden, z.B. der Discounted-Cashflow-Methode, ermittelt oder aus vorliegenden Kaufvertragsangeboten bzw. aus dem aktuellen Marktpreis vergleichbarer Immobilien abgeleitet.

### **Betriebs- und Geschäftsausstattung**

Sachanlagen werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Fremdkapitalkosten werden nicht als Teil der Anschaffungskosten aktiviert. Sachanlagen werden grundsätzlich linear abgeschrieben. Die planmäßigen Nutzungsdauern für Sachanlagen betragen in der Regel zwischen 3 Jahren und 13 Jahren.

## **Finanzanlagen**

Die nach der Equity-Methode bewerteten Beteiligungen werden mit ihrem anteiligen Eigenkapital entsprechend der Buchwertmethode angesetzt.

Beteiligungen werden der Kategorie „zur Veräußerung verfügbar“ zugerechnet und sofern dieser Wert verlässlich ermittelbar ist, mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Existiert ein solcher Wert hingegen nicht, erfolgt die Bilanzierung zu fortgeführten Anschaffungskosten.

## **Immaterielle Vermögenswerte**

Immaterielle Vermögenswerte werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Sämtliche immateriellen Vermögenswerte weisen eine bestimmbare Nutzungsdauer auf und werden deshalb planmäßig linear abgeschrieben. Software für kaufmännische Anwendungen wird über drei Jahre abgeschrieben. Die Nutzungsdauer von Konzessionen und sonstigen Rechten beträgt in der Regel 10 Jahre.

## **Forderungen und sonstige Vermögenswerte**

Forderungen und sonstige Vermögenswerte werden bis auf derivative Finanzinstrumente mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Ergeben sich bei Forderungen Zweifel an der Einbringlichkeit, werden diese mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag angesetzt. Neben den erforderlichen Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken aus dem allgemeinen Kreditrisiko pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Wertminderungen von Forderungen werden zum Teil unter Verwendung von Wertberichtigungskonten berücksichtigt. Die Entscheidung, ob ein Ausfallrisiko mittels eines Wertberichtigungskontos oder über eine direkte Minderung der Forderung abzubilden ist, hängt vom Grad der Verlässlichkeit der Beurteilung der Risikosituation ab.

## **Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten umfasst Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristige Termingeldanlagen, soweit sie innerhalb von drei Monaten verfügbar sind.

## **Rückstellungen**

Alle Rückstellungen berücksichtigen sämtliche am Bilanzstichtag erkennbaren Verpflichtungen, die auf vergangenen Ereignissen beruhen und deren Höhe oder Fälligkeit unsicher ist. Rückstellungen werden nur gebildet, wenn ihnen eine rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten zugrunde liegt, zu deren Erfüllung ein Abfluss von Ressourcen wahrscheinlich ist, soweit eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist.

Die Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt und nicht mit Erstattungsansprüchen saldiert.

## **Aktienbasierte Vergütungen**

Die Bilanzierung der im Konzern ausgegebenen aktienkursorientierten Vergütungen erfolgt im Einklang mit IFRS 2 „Aktienbasierte Vergütung“. Bei den „virtuellen Aktienoptionen“ handelt es sich um aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich, die zu jedem Bilanzstichtag mit dem Fair Value bewertet werden. Der Vergütungsaufwand wird unter Berücksichtigung der innerhalb der Wartezeit zeitanteilig erbrachten Arbeitsleistung rätierlich angesammelt und erfolgswirksam bis zur Unverfallbarkeit erfasst.

Die Einschätzung erfolgt unter Anwendung des Black-Scholes-Optionspreismodells.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit Ausnahme derivativer Finanzinstrumente mit ihrem Rückzahlungs- bzw. Erfüllungsbetrag oder unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden als kurzfristige Verbindlichkeiten klassifiziert, sofern die Begleichung der Verbindlichkeit innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag erfolgen wird.

### **Latente Steuern**

Latente Steuern aus temporären Unterschieden zwischen der IFRS- und der Steuerbilanz der Einzelgesellschaften und aus Konsolidierungsvorgängen werden jeweils gesondert angesetzt. Die aktiven latenten Steuern umfassen auch Steuererminderungsansprüche, die sich aus der erwarteten Nutzung bestehender steuerlicher Verlustvorträge in Folgejahren ergeben. Eine Aktivierung erfolgt, wenn die Realisierung dieser Verlustvorträge mit ausreichender Sicherheit gewährleistet ist.

Für die Bewertung der latenten Steuern werden die Steuersätze zum Realisationszeitpunkt zugrunde gelegt, die auf Basis der aktuellen Rechtslage gelten oder erwartet werden. Latente Steuern werden nicht abgezinst.

Im Geschäftsjahr 2010 betrug der Körperschaftsteuersatz 15% zuzüglich des Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5% der Körperschaftsteuerbelastung. Daraus resultierte ein effektiver Körperschaftsteuersatz von 15,8%. Unter Einbeziehung der Gewerbesteuer von 16,1% betrug der Gesamtsteuersatz 31,9%.

### **Tatsächliche Steuern**

Die tatsächlichen Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden für die laufende und für frühere Perioden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von der Steuerbehörde bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörde erwartet wird.

Soweit ersichtlich, wurde in ausreichendem Umfang Vorsorge für zukünftig mögliche Steuerverpflichtungen (Steuerrückstellungen) gebildet. Dabei wurden eine Vielzahl von Faktoren wie beispielsweise die Auslegung, Kommentierung und Rechtsprechung zur jeweiligen Steuergesetzgebung sowie Erfahrungen der Vergangenheit zugrunde gelegt.

### **Derivative Finanzinstrumente**

Derivative Finanzinstrumente werden als Vermögenswert oder Verbindlichkeit ausgewiesen. Unabhängig vom Zweck werden alle derivativen Finanzinstrumente mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Die erstmalige Bilanzierung erfolgt zum Entstehungstag. Der Konzern schließt keine Derivate zu spekulativen Zwecken ab. Sofern die Voraussetzungen erfüllt sind, werden diese als Cashflow-Hedge, d. h. zur Absicherung der Risiken aus schwankenden Zahlungsströmen, bilanziert.

Bei Abschluss der Transaktion dokumentiert der Konzern die Sicherungsbeziehung zwischen Sicherungsinstrument und Grundgeschäft, das Ziel des Risikomanagements sowie die zugrunde liegende Strategie. Darüber hinaus findet zu Beginn der Sicherungsbeziehung und fortlaufend in Folge eine Dokumentation der Einschätzung statt, ob die in der Sicherungsbeziehung eingesetzten Derivate die Änderungen des beizulegenden Zeitwerts oder der Zahlungsströme der Grundgeschäfte hocheffektiv kompensieren.

Der effektive Teil der Marktwertänderungen von Derivaten, die für eine Absicherung von Zahlungsströmen fester Verpflichtungen bestimmt sind und qualifizierte Hedges darstellen (IAS

39.88), wird grundsätzlich erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst. Der ineffektive Teil der Wertänderungen wird dagegen direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Im Eigenkapital erfasste Beträge werden in der Periode in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht und als Ertrag oder Aufwand erfasst, in der das abgesicherte Grundgeschäft erfolgswirksam wird.

Wenn ein Sicherungsinstrument ausläuft, veräußert wird oder das Sicherungsgeschäft nicht mehr die Kriterien für Hedge Accounting erfüllt, so verbleibt der kumulierte Gewinn oder Verlust im Eigenkapital und wird erst dann in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn die zugrunde liegende Transaktion eintritt. Wird der Eintritt der zukünftigen Transaktion nicht länger erwartet, sind die kumulierten Gewinne oder Verluste, die direkt im Eigenkapital erfasst wurden, sofort in die Gewinn- und Verlustrechnung umzubuchen.

Änderungen der beizulegenden Zeitwerte von derivativen Finanzinstrumenten, die nicht die Kriterien einer Sicherungsbeziehung (Hedge-Accounting) erfüllen, werden direkt erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bewegungen in der Rücklage für Cashflow-Hedges im Eigenkapital werden im Eigenkapitalspiegel sowie in der Aufstellung der erfassten Erträge und Aufwendungen dargestellt.

### **Leasingverhältnisse**

Die Feststellung, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis beinhaltet, wird auf Basis des wirtschaftlichen Gehalts der Vereinbarung zum Zeitpunkt ihres Abschlusses getroffen und erfordert eine Einschätzung, ob die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarung von der Nutzung eines bestimmten Vermögenswerts oder bestimmter Vermögenswerte abhängig ist und ob die Vereinbarung ein Recht auf die Nutzung des Vermögenswerts einräumt. Eine erneute Beurteilung ist nach dem Beginn des Leasingverhältnisses nur unter den Voraussetzungen des IFRIC 4 vorzunehmen.

Leasingverhältnisse, in denen ein wesentlicher Anteil des Nutzens und der Risiken aus dem Eigentum am Leasingobjekt beim Leasinggeber verbleibt, werden als Operating Leasing klassifiziert. Unter einem Operating Leasing erhaltene oder geleistete Zahlungen werden über die Dauer des Leasingverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Mietverträge über Immobilien verstehen sich als Leasingverhältnisse in diesem Sinne.

Leasingverträge, bei denen der Leasingnehmer die wesentlichen Risiken und den Nutzen aus dem Leasingobjekt trägt, werden als Finanzierungsleasing klassifiziert. Leasingverhältnisse dieser Art werden im Konzern nicht abgeschlossen.

### **Währungsumrechnung**

Die funktionale Währung sämtlicher konsolidierter Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen ist der Euro. Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet. Gewinne und Verluste aus der Begleichung solcher Geschäftsvorfälle sowie aus der Umrechnung von monetären Vermögenswerten und Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bilanzposten in fremder Währung sind mit dem Kurs am Bilanzstichtag bewertet. Fremdwährungsverluste von TEUR 1.156 (Vorjahr Fremdwährungsverluste von TEUR 206) sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst.

### **Ergebnis je Aktie**

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie (basic earnings per share) ergibt sich aus der Division des auf die Aktionäre der DIC Asset AG entfallenden Anteils am Periodenergebnis, durch den gewichteten Durchschnitt der ausgegebenen Aktien. Während einer Periode neu ausgegebene

oder zurückgekaufte Aktien werden zeitanteilig für den Zeitraum, in dem sie sich im Umlauf befinden, berücksichtigt.

Im ersten Quartal 2010 wurde eine ausschließlich an die Altaktionäre gerichtete Kapitalerhöhung durchgeführt. Ein Bezugsrechtshandel erfolgte nicht.

Die bis zu 7.837.499 neuen Aktien wurden den Aktionären zu einem Preis von 6,00 Euro im Verhältnis 4:1 zum Bezug angeboten.

Der gewichtete Durchschnitt der im Umlauf befindlichen Aktien war gemäß IAS 33.26 und IAS 33.27 (b) für die Jahre 2010 und 2009 neu zu ermitteln. Die für 2009 neu zu berücksichtigende Aktienanzahl von 32.469.642 (+1.119.643) ergibt sich aus dem Verhältnis zwischen dem beizulegenden Aktienkurs 7,25 EUR pro Aktie (31.03.2010) und dem theoretischen beizulegenden Zeitwert pro Aktie nach Bezugsrecht (7 EUR) bezogen auf die am 31.12.2009 geltende Stammaktienzahl von 31.349.999.

### **Schätzungen und Beurteilungen bei der Bilanzierung**

Zur Erstellung des Konzernabschlusses sind bis zu einem gewissen Grad Ermessensentscheidungen und Schätzungen notwendig, die sich auf Ansatz, Bewertung und Ausweis der Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie von Eventualforderungen und Eventualschulden auswirken.

Die wesentlichen von Annahmen und Schätzungen betroffenen Sachverhalte beziehen sich auf:

- die Festlegung wirtschaftlicher Nutzungsdauern von Vermögenswerten des Anlagevermögens,
- die Ermittlung abgezinster Cashflows sowie des Diskontierungs- und Kapitalisierungszinses im Rahmen von Impairmenttests,
- Zeitwertermittlungen und Barwertermittlungen der Mindestleasingzahlungen,
- die Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen
- die Realisierbarkeit von Forderungen sowie
- die zukünftige Nutzbarkeit steuerlicher Verlustvorträge.

Sämtliche Schätzungen und die zugrundeliegenden Annahmen werden fortlaufend neu bewertet. Sie basieren auf Erfahrungen aus der Vergangenheit und weiteren Erkenntnissen, einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse.

Die tatsächlichen Werte können von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

### **1. Mieteinnahmen**

Die konsolidierten Mieteinnahmen sind im Geschäftsjahr 2010 um TEUR 8.666 (6,5%) von TEUR 133.607 auf TEUR 124.941 gesunken. Dieser Rückgang wird unter anderem durch die Objektverkäufe der Jahre 2009, bei denen Mietverträge mit einer annualisierten Jahresmiete von TEUR 908 mit veräußert wurden, hervorgerufen. Ferner wirken die in 2010 unterjährig getätigten Objektveräußerungen mit anteilig TEUR 1.088 sowie nicht prolongierte oder mit teilweise geringeren Durchschnittsmieten abgeschlossenen Mietverträge reduzierend auf die Mieteinnahmen. Der größte nicht fortgeführte Mietvertrag hat ein Jahresvolumen von EUR 3,2 Mio. Aufgrund der intensiven Vermietungsaktivitäten wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr zahlreiche neue Mietverträge abgeschlossen. Das diesen Verträgen zuzuordnende Mietertragsvolumen beträgt ca. TEUR 6.399 pro Jahr.

### **2. Erbbauzinsen**

Es handelt sich um die Erbbauzinsen für die Objekte München Grünwald (TEUR 320), Duisburg (TEUR 60), Hamburg (TEUR 67) des Odin-Portfolios, die Objekte Konstanz (TEUR 101), Ludwigshafen (TEUR 56) und Edingen-Neckarhausen (TEUR 18) des Augusta-Portfolios sowie für das Objekt Moers aus dem Value6-Portfolio (TEUR 104), das Objekt Hemsbach des RMN-Portfolios (TEUR 36) und für das Objekt Stadtbadgalerie des Ruhr-Portfolios in Bochum (TEUR 11). Die Werte und die Aufgliederung sind im Wesentlichen unverändert zum Vorjahr.

### **3. Erträge und Aufwendungen aus Betriebs- und Nebenkosten**

Die ausgewiesenen Kosten umfassen die im Zusammenhang mit den Objekten anfallenden laufenden Aufwendungen für bezogene Leistungen für Grundstücke und Gebäude einschließlich Grundsteuer, die im Wesentlichen im Rahmen der Betriebs- und Heizkosten an die Mieter weiterbelastet werden können.

Die auf die Mieter umgelegten Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten sanken um TEUR 726 (4%), während die Aufwendungen aus Betriebs- und Nebenkosten sich um TEUR 1.820 (9%) reduzierten.

Diese Entwicklung ist unter anderem auf die Kostenoptimierung im Bereich der umlagefähigen Kosten zurückzuführen. Im Vordergrund stehen hier vor allem Einsparungen durch neu abgeschlossene Versicherungsverträge von TEUR 397 sowie bei Rahmenverträgen für Gasversorgung und Müllentsorgung TEUR 184, von denen auch unsere Mieter profitieren.

Mit Ausnahme eines Objektes des Augusta-Portfolios wurden bei sämtlichen als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien Mieteinnahmen erzielt. Die dem einen Objekt direkt zurechenbaren betrieblichen Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr TEUR 70 (Vorjahr TEUR 70) und waren nicht wesentlich.

### **4. Sonstige immobilienbezogene betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen immobilienbezogenen Aufwendungen enthalten Kosten, die nicht an den Mieter weiterbelastet werden können sowie aufgrund vertraglicher Ausnahmeregelungen mit den Mietern nicht weiterbelastet werden. Zu den nicht weiterbelastbaren Kosten zählen Reparaturkosten, Instandhaltungsaufwand, Verwalterkosten sowie Nebenkosten bei leerstehenden Flächen.

Im Geschäftsjahr 2010 erhöhten sich die vorbenannten Aufwendungen um TEUR 2.248 (36%) von TEUR 6.283 auf TEUR 8.531. Wesentlichen Einfluss hatten unter anderem der Miet- und Nebenkostenaufwand aus der Anmietung einer Tiefgarage TEUR 917, die Erhöhung der Leerstandskosten um TEUR 741 von TEUR 2.963 auf TEUR 3.704 gegenüber dem Vorjahr sowie der Anstieg der nicht umlagefähigen Betriebskosten für Vorjahre um TEUR 464.

Entlastend wirken wie im Vorjahr die Aktivierung der Vermietungsprovision externer Makler für die Neuvermietung von Leerstandsflächen in Höhe von TEUR 585 sowie die Versicherungsentschädigungen in Höhe von TEUR 77.

## 5. Verwaltungsaufwand

Die Verwaltungskosten gliedern sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

in TEUR	2010	2009
Rechts- und Beratungskosten	1.810	2.444
Miet- und Nebenkosten	948	882
Accounting- und Administration Fee	659	687
Personalbeschaffung und sonstige Personalkosten	553	85
Kfz-Kosten	543	518
Prüfungskosten	510	517
Nebenkosten der Geldbeschaffung	489	586
Marketing	470	453
Fremdleistungen	397	735
Versicherungen/Beiträge und Abgaben	345	256
EDV-Kosten	261	250
Aufsichtsratsvergütung	204	204
Miet- und Leasingkosten für BGA	121	173
Übrige	698	1.194
<b>Gesamt</b>	<b>8.008</b>	<b>8.984</b>

Die Entwicklung der Rechts- und Beratungskosten hängt in erster Linie mit den Gutachterkosten für die zum Bilanzstichtag erforderlichen Bewertungen des Immobilienportfolios TEUR 550 (Vorjahr TEUR 750), mit mietrechtlicher Beratung TEUR 490 (Vorjahr TEUR 282), Gewährleistungsberatung TEUR 121 (Vorjahr TEUR 242) sowie sonstigen Vertragsthemen TEUR 180 (Vorjahr TEUR 287) zusammen. Das Vorjahr war durch aperiodische Effekte aus dem Jahr 2008 beeinflusst.

Die Marketingkosten beinhalten im Wesentlichen Kosten für die Erstellung von Exposés, für Objektmarketing und Präsentationen sowie die Erstellung und Veröffentlichung des Geschäftsberichts.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr Vergütungen von insgesamt EUR 204.476,10 an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt. Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 314 Abs. 1 Nr. 6. Buchstabe a) HGB, sind im Kapitel Erklärung zur Unternehmensführung angegeben.

Für die in den Geschäftsjahren 2010 und 2009 erbrachten Dienstleistungen des Abschlussprüfers Rödl & Partner GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Nürnberg, sind folgende Honorare angefallen:

in TEUR	2010	2009
Abschlussprüfungen	435	442
Sonstige Bestätigungsleistungen	75	75
<b>Gesamt</b>	<b>510</b>	<b>517</b>

Die Honorare für Abschlussprüfungen betreffen die Prüfung des Konzernabschlusses und der gesetzlich vorgeschriebenen Abschlüsse der DIC Asset AG und ihrer verbundenen Unternehmen.

Die Honorare für sonstige Bestätigungsleistungen betreffen insbesondere die prüferische Durchsicht der Zwischenabschlüsse nach IFRS.

## 6. Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich aus Löhnen und Gehältern der Beschäftigten der DIC Asset AG und der DIC Onsite GmbH in Höhe von TEUR 8.634 (Vorjahr TEUR 8.424) sowie den dazugehörigen Sozialabgaben in Höhe von TEUR 1.166 (TEUR 1.028) zusammen.

Der Personalaufwand liegt mit TEUR 9.409 annähernd auf dem Vorjahresniveau. Der Anstieg um TEUR 250 resultiert vor allem aus den personellen Veränderungen, den Rückstellungen für Tantiemen und den aktienkursorientierten Vergütungen.

Die Anzahl der Beschäftigten ist von 112 Mitarbeitern Ende 2009 auf 110 Mitarbeiter Ende 2010 zurückgegangen. Im Jahresdurchschnitt waren bei der Asset AG 20 Mitarbeiter und bei der DIC Onsite 90 Mitarbeiter beschäftigt.

Details hinsichtlich der Vorstandsvergütung gemäß § 314 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB sind im Kapitel zur Erklärung zur Unternehmensführung angegeben.

## 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen betreffen überwiegend die ausgewiesenen Immobilien und in geringem Umfang Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens. Die Abschreibungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 378 (1%) von TEUR 30.440 auf TEUR 30.818. Dieser Anstieg geht unter anderem auf die durch Capex-/TI-Maßnahmen erhöhte Bemessungsgrundlage sowie vermietungsbedingte Nutzungsänderungen von Gebäuden und den dadurch höheren Abschreibungssatz zurück.

## 8. Ergebnis aus Immobilienverwaltungsgebühren

Die Erträge betreffen Property- und Assetmanagement-, Vermietungs- und Verkaufsgebühren, die von der DIC Asset AG bzw. von der DIC Onsite GmbH von folgenden konsolidierten Unternehmen erhoben wurden:

in TEUR	2010	2009
Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG	1.289	1.413
DIC HI Portfolio GmbH	778	695
DIC Hamburg Portfolio GmbH	395	527
DIC Office Balance I GmbH	248	0
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	190	182
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	172	44
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH	151	102
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	123	138
Kunden der DIC Onsite GmbH	83	132
DIC MSREF Frasca Portfolio GmbH	60	13
DIC MSREF Berlin GmbH (ebay)	25	18
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Coburg GmbH	21	9
Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA	8	6
ARCA 7. Vermögens- und Verwaltungs GmbH	0	93
<b>Gesamt</b>	<b>3.543</b>	<b>3.372</b>

Mit Ausnahme der Kunden der DIC Onsite GmbH handelt es sich um Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen i.S.d. IAS 24.9.



## 9. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge gliedern sich wie folgt:

in TEUR	2010	2009
Erträge aus geldwerten Vorteilen	244	241
Auflösung Einzelwertberichtigungen auf Forderungen	689	59
Ausbuchung von verjährten Verbindlichkeiten	125	32
Sonstige	339	435
<b>Gesamt</b>	<b>1.397</b>	<b>735</b>

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich in erster Linie um Erträge aus Mehrleistungen an den Mieter (z.B. Durchführung von mietvertraglichen Rückbauten für Mieter) sowie Erträge aus außergerichtlichen Vergleichen und Versicherungserstattungen.

## 10. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen die in diesem Jahr in Höhe von TEUR 1.156 (Vorjahr TEUR 206) angefallenen Fremdwährungsverluste aus der stichtagsbezogenen Bewertung zweier Bankdarlehen in Schweizer Franken (Nominalbetrag per 31. Dezember 2010 CHF 8.366.454,52), die im Jahr 2003 von den Gesellschaften Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG bzw. DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co. KG aufgenommen wurden. Ferner sind aperiodische Aufwendungen in Höhe von TEUR 109 enthalten.

## 11. Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Aufgrund der positiven Entwicklung auf dem Transaktionsmarkt sowie durch strategische Verkäufe im Rahmen der Portfoliobereinigung hat der Konzern Gewinne aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (ohne Fondsobjekte) in Höhe von TEUR 5.118 (Vorjahr TEUR 1.500) erzielt.

Im Jahr 2010 veräußerte die Gesellschaft insgesamt 19 Einzelimmobilien, davon entfielen insgesamt zwölf Objekte auf die Portfolien Berlin (TEUR 23), wobei eines der Objekte bereits Ende 2009 beurkundet wurde, fünf Objekte auf das Augusta-Portfolio (TEUR 3.989) sowie jeweils ein Objekt auf das DIC 26 (TEUR 706) und Frasca-Portfolio (TEUR 339). Unter anderem wurden die folgenden Objekte platziert:

- Holm-Südergraben, Flensburg
- P6, Mannheim,
- Q7, Mannheim,
- O7, Mannheim,
- Börsenplatz 5, Frankfurt

In den Verkaufserlösen ist ein Sonderertrag aus der Veräußerung des Stromnetzbereichs einer Liegenschaft in Wiesbaden in Höhe von TEUR 132 enthalten. Von den Verkaufserlösen abgesetzt wurden TEUR 220 (Vorjahr TEUR 190) Verkaufskosten.

## 12. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Der Ausweis betrifft die nach der At-Equity-Methode zu übernehmenden Gewinne und Verluste von den folgenden assoziierten Unternehmen:

in TEUR	2010	2009
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co. KG	6.494	5.991
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	1.360	1.052
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	484	573
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	377	356
DIC Office Balance I (Fondsanteil)	241	0
ProDIC GmbH	97	0
DIC Opportunistic GmbH	-1.221	-490
DIC MainTor Verwaltungs GmbH	-13	0
DIC Development GmbH	-9	-2
DIC GMG GmbH	-6	-2
DIC MainTor III GmbH	8	0
<b>Ergebnis aus assoziierten Unternehmen</b>	<b>7.812</b>	<b>7.478</b>

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen wurde im Jahr 2010 unter anderem durch gezielte Verkäufe aus dem DIC Hamburg Portfolio, dem DIC MSREF HMDD Portfolio und dem DIC MSREF Hochtief Portfolio beeinflusst. Insgesamt wurden hier zwölf Objekte veräußert, wovon zwei Objekte bereits Ende 2009 beurkundet wurden. Die Verkaufserlöse des Jahres 2010 betragen TEUR 31.139 (Vorjahr TEUR 37.289), der anteilige Veräußerungsgewinn der DIC Asset AG betrug TEUR 1.365 (Vorjahr TEUR 324).

Aus dem DIC Helena Portfolio wurde per Notarvertrag vom 14.12.2010 ein Objekt veräußert, dessen wirtschaftlicher Übergang auf den Erwerber erst innerhalb des Jahres 2011 stattfinden wird. Ähnliches gilt für ein Objekt aus dem DIC Primo Portfolio. Hier wurde der Notarvertrag am 30.07.2010 geschlossen. Der Übergang von Nutzen und Lasten hat sich aus abwicklungstechnischen Gründen in das Jahr 2011 verschoben.

## 13. Finanzergebnis

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2010	2009
Zinserträge	6.416	5.513
Zinsaufwendungen	-70.452	-74.649
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-64.036</b>	<b>-69.136</b>

Insgesamt verminderte sich das negative Finanzergebnis im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 5.100 (7%).

Die Reduzierung der Zinsaufwendungen steht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem ganzjährig niedrigen Zinsniveau, von dem der Konzern bei den mit variablen Zinssätzen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten (19%) profitiert hat, sowie dem reduzierten Darlehensvolumen.

Der Aufwand aus der Amortisation der im Zusammenhang mit den Finanzverbindlichkeiten entstehenden Bearbeitungsentgelte betrug im Geschäftsjahr TEUR 1.075 (Vorjahr TEUR 1.260).

Das ausgewiesene Finanzergebnis beinhaltet einen Ertrag von TEUR 105 (Vorjahr TEUR 424) aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten (Zinsswaps und Caps) zum beizulegenden Zeitwert sowie einen Aufwand in Höhe von TEUR 164 aus der Ineffektivität eines Swaps.

## 14. Ertragsteuern

in TEUR	2010	2009
Laufende Ertragsteueraufwendungen	-2.484	-3.190
Latenter Steuerertrag	622	634
<b>Gesamtertragsteueraufwand</b>	<b>-1.862</b>	<b>-2.556</b>

Die laufenden Ertragsteuern betreffen ausschließlich steuerpflichtige Gewinne konsolidierter Tochtergesellschaften und der DIC Asset AG. Der laufende Steueraufwand setzt sich hierbei im Wesentlichen aus Körperschaftsteuern inkl. Solidaritätszuschlag (TEUR 1.944) sowie aus Gewerbeertragsteuern (TEUR 540) zusammen. Die DIC Asset AG weist zum 31. Dezember 2010 noch einen steuerlichen Verlustvortrag für Zwecke der Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 1.645 aus. Aufgrund der Nutzung gewerbesteuerlicher Verlustvorträge entfielen auf die Konzernobergesellschaft in geringem Umfang laufende Gewerbesteueraufwendungen (TEUR 8).

Die Verminderung des Aufwands für laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ist in erster Linie auf die Besteuerung der Konzernobergesellschaft DIC Asset AG zurückzuführen. Die latenten Steuern resultieren aus zeitlichen Differenzen zwischen Steuerbilanzwerten und IFRS-Bilanzwerten sowie aus bestehenden ertragsteuerlichen Verlustvorträgen und Zinsvorträgen der Zinsschranke. Die latenten Steuern werden auf der Basis der Steuersätze ermittelt, die zum Realisationszeitpunkt gelten bzw. gelten werden. Für die Berechnung der inländischen latenten Steuern wurden neben dem Körperschaftsteuersatz von 15% und dem Solidaritätszuschlag von 5,5% gesellschaftsspezifische Gewerbeertragsteuersätze berücksichtigt.

Der latente Steuerertrag stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

in TEUR	2010	2009
Latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge	+638	+2.588
Latente Steuern aus Immobilienbewertung	+293	-1.582
Latente Steuern auf Derivate	-5	-135
Latente Steuern aus Aktivierung mietfreier Zeiten	-99	-50
Latente Steuern auf Eigenkapitaltransaktionskosten	-303	+37
Latente Steuern auf übrige Anpassungen	+98	-224
<b>Gesamt</b>	<b>+622</b>	<b>+634</b>

Die latenten Steueransprüche und -schulden sind folgenden Sachverhalten zuzuordnen:

in TEUR	31.12.2010		31.12.2009	
	aktiv	passiv	aktiv	passiv
Verlustvorträge	9.051	0	8.412	0
Investment Properties	0	9.139	336	9.123
Derivate	9.242	0	9.537	0
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	0	0	0	15
Übrige	1.172	369	367	258
<b>Summe</b>	<b>19.465</b>	<b>9.508</b>	<b>18.652</b>	<b>9.396</b>

Der Unterschied zwischen erwartetem Steueraufwand und tatsächlichem Steueraufwand lässt sich wie folgt überleiten:

in TEUR	2010	2009
Konzernergebnis vor Steuern	18.327	18.685
Anzuwendender gesetzlicher Steuersatz (in %)	31,93%	31,93%
Erwarteter Steueraufwand	5.851	5.965
<b>Steuersatzabweichungen</b>		
Effekte aus Hebesatzdifferenzen, Staffeltarifen, Freibeträgen (Gewerbsteuer)	-194	-132
Unterschied latenter Steuersatz/Ertragsteuersatz	-661	-1.055
<b>Steuereffekte aus Abweichungen in der steuerlichen Bemessungsgrundlage</b>		
Effekte aus nicht steuerwirksamen Konzernverlusten	5.392	2.396
Effekte aus steuerlichen Mehrabschreibungen des Immobilienvermögens	-440	-1.488
Effekte aus der erweiterten Kürzung bei Erträgen aus Immobilienverwaltung	-3.134	-2.239
Effekte aus steuerlichen Ergebnissen aus Tochter-Personengesellschaften	7	0
Effekte aus steuerfreien Finanzanlagenverkäufen (95 % steuerfrei)	-183	0
Effekte aus nicht abzugsfähigen Zinsaufwendungen	0	-163
Konsolidierungsmaßnahmen ohne latente Steuer	-4.399	-1.992
Effekte aus steuerlichen Verlustvorträgen	1.050	95
Permanente Differenzen	799	448
Sonstige Abweichungen	49	444
Ansatz latenter Steuern	-1.466	410
Aperiodische Effekte	-809	-133
<b>Tatsächlicher Gesamtsteueraufwand</b>	<b>1.862</b>	<b>2.556</b>

Der anzuwendende Soll-Steuersatz wurde auf Basis der in Deutschland geltenden Steuersätze 2010 und 2009 ermittelt. Hierbei wurde ein Steuersatz von 31,925% zugrunde gelegt. Dieser ermittelt sich aus einem nominalen Körperschaftsteuersatz inkl. Solidaritätszuschlag von 15,825% und einem nominalen Gewerbesteuersatz von 16,10%. Der Gewerbesteuersatz basiert auf einem Hebesatz von 460% der Stadt Frankfurt am Main.

## 15. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn

Den Minderheitenanteilen zustehende Gewinne von TEUR 85 (Vorjahr TEUR 60) wurden aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres den Minderheitenanteilen des Eigenkapitals gutgeschrieben. Die vollständige Entwicklung der Minderheitenanteilen zustehenden Gewinne und Verluste ist der Eigenkapitalveränderungsrechnung zu entnehmen.

## 16. Ergebnis je Aktie, Net Asset Value (NAV) und NAV je Aktie

Das Ergebnis je Aktie ist gemäß IAS 33.12 aus dem Konzernüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter und der Zahl der im Jahresdurchschnitt im Umlauf befindlichen Aktien ermittelt.

Gemäß IAS 33.26 ist der gewichtete Durchschnitt der in der Periode und allen übrigen dargestellten Perioden in Umlauf befindlichen Stammaktien zu berichtigen, wenn ein Ereignis eintritt, das die Zahl der in Umlauf befindlichen Stammaktien verändert, ohne dass damit eine Änderung der Ressourcen einhergeht. Dies ist gemäß IAS 33.27 (b) der Fall, wenn ein Gratiselement bei der Emission, zum Beispiel die Ausgabe von Bezugsrechten an Altaktionäre, gewährt wird.

in Euro	2010	2009	2009
Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter	16.380.056	16.068.859	16.068.859
Gewichtete durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien	37.228.123	30.872.029	32.469.642
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,44	0,52	
Unverwässertes Ergebnis je Aktie bei neuer Aktienzahl			0,49

Die für das Jahr 2009 neu zu berücksichtigende Aktienanzahl ergibt sich aus dem Gratisement in Höhe von 3,57% bzw. 1.119.643 Aktien, bezogen auf die Aktienanzahl vor Kapitalerhöhung von 31.349.999.

Für 2010 wird der Vorstand vorschlagen, eine Dividende in Höhe von TEUR 13.716 (€ 0,35 pro Aktie) zu beschließen. Die gesamte Dividende wird der Kapitalertragsteuer unterliegen. Diese beläuft sich voraussichtlich auf TEUR 3.617. In diesem Konzernabschluss wird diese Dividende gemäß IAS 10 nicht als Verbindlichkeit bilanziert.

In Anlehnung an die Empfehlungen der European Public Real Estate Association (EPRA) wird im Folgenden der Netto-Vermögenswert (Net Asset Value – NAV) zum 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2009 berechnet:

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Buchwert der Immobilien	1.718.215	2.024.225
Wertdifferenz zum Zeitwert		
Core plus	-23.534	-57.009
Value added	-21.372	-42.802
	<b>-44.906</b>	<b>-99.811</b>
<b>Marktwert der Immobilien</b>	<b>1.673.309</b>	<b>1.924.414</b>
Beteiligungsbuchwert Co-Investments	64.670	28.946
Wertdifferenz zum Zeitwert	1.189	7.884
<b>Marktwert der Beteiligungen</b>	<b>65.859</b>	<b>36.830</b>
+/- sonstige Aktiva/Passiva	236.880	126.154
Nettokreditverbindlichkeiten zum Buchwert	-1.376.082	-1.588.854
Minderheitenanteile	-1.473	-1.450
<b>NAV</b>	<b>598.494</b>	<b>497.094</b>
Latente Steuer auf Differenz Zeitwert/Buchwert	-746	5.336
<b>NNAV</b>	<b>597.748</b>	<b>502.430</b>
Wertdifferenz zum Zeitwert der Nettokreditverbindlichkeiten	-32.406	-43.298
<b>NNNAV</b>	<b>565.343</b>	<b>459.132</b>
NAV/Anteil	15,27	13,87
NNAV/Anteil	15,25	14,00
NNNAV/Anteil	14,43	12,90

Durch die mit Beschluss vom 12. März 2010 durchgeführte Kapitalerhöhung waren 39.187.498 Aktien gewinnbezugsberechtigt. Da die neuen Aktien bereits am Erfolg des Jahres 2009 partizipiert haben, wurde der NAV für das Jahr 2009 unter Berücksichtigung der neuen Aktienanzahl nach Kapitalerhöhung berechnet.

in TEUR	31.12.2009	31.12.2009
	vor Kapi- talerhöhung	nach Kapi- talerhöhung
NAV/Anteil	15,86	13,87
NNAV/Anteil	16,03	14,00
NNNAV/Anteil	14,65	12,90

## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

### 17. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

in TEUR	2010	2009
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	2.109.166	2.077.970
Zugänge aus Erwerb	4.994	33.550
Zugänge aus nachträglichen Anschaffungskosten	9.564	11.626
Abgänge	303.486	13.980
<b>Stand 31.12.</b>	<b>1.820.238</b>	<b>2.109.166</b>
Abschreibungen		
Stand 01.01.	84.941	55.050
Zugänge	30.448	30.243
Abgänge	13.366	352
<b>Stand 31.12.</b>	<b>102.023</b>	<b>84.941</b>
Buchwert 31.12.	1.718.215	2.024.225
Buchwert 01.01.	2.024.225	2.022.920
Beizulegender Zeitwert	1.673.309	1.924.414

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (Investment Properties) werden bei Zugang mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Transaktionskosten werden in die erstmalige Bewertung mit einbezogen. Bei der Folgebewertung wird das Anschaffungskostenmodell nach IAS 40.56 gewählt. Dabei werden die Investment Properties nach den Vorschriften des IAS 16 bewertet, d.h. zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen sowie Zuschreibungen.

Die zusätzlich ermittelten beizulegenden Zeitwerte bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien basieren vollständig auf den Ergebnissen des zu diesem Zweck beauftragten unabhängigen Gutachters Cushman & Wakefield, der eine Bewertung nach den International Valuation Standards vorgenommen hat. Die Bemessung der Marktwerte stützt sich auf eine dynamische Barwertberechnung der sog. Discounted Cashflow-Methode. Im Allgemeinen wurde eine Cashflow-Periode von zehn Jahren angenommen, an deren Ende der Verkauf der Immobilie unterstellt wird. Der für die Bewertung angesetzte Diskontierungssatz setzt sich aus einer risikofreien Rate, die sich aus der Umlaufrendite von langfristigen festverzinslichen Bundesanleihen ableiten lässt, sowie einer immobilienpezifischen Risikoprämie zusammen, die die eingeschränkte Fungibilität von Immobilieninvestitionen im Verhältnis zu fungibleren Anlageformen wie Aktien oder Renten widerspiegelt.

Für die Durchführung von Impairmenttests auf Investment Properties gemäß IAS 36 werden die zusammengefassten Buchwerte für Grund und Boden und Gebäude den gutachterlich ermittelten Verkehrswerten der Objekte gegenübergestellt. Der Vergleich erfolgt auf Basis der Bruttoverkehrswerte, d.h. ohne die Transaktionskosten, die im Falle von tatsächlichen Veräußerungen anfallen können. Darüber hinaus sind bei der Ermittlung der Vergleichswerte unternehmensindividuelle Parameter verwendet worden, welche den Nutzungswert der Immobilien innerhalb der unternehmerischen Verwendung berücksichtigen. Hier fallen insbesondere die Planung zum Verbleib der Immobilie im Konzern sowie die sich daraus ergebenden prognostizierten Cashflows ins Gewicht. Im Weiteren erfolgte die Ermittlung eines sachgerechten vermögenswertspezifischen Kapitalisierungszinssatzes nach den Kriterien des IAS 36.A17.

In den Anschaffungskosten sind zum 31.12.2010 unverändert zum Vorjahr Fremdkapitalzinsen in Höhe von TEUR 2.499 enthalten.

## 18. Betriebs- und Geschäftsausstattung

in TEUR	2010	2009
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	1.025	936
Zugänge	39	89
Abgänge	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>1.064</b>	<b>1.025</b>
Abschreibungen		
Stand 01.01.	458	295
Zugänge	119	163
Abgänge	32	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>545</b>	<b>458</b>
Buchwert 31.12.	519	567
Buchwert 01.01.	567	641

## 19. Anteile an assoziierten Unternehmen

in TEUR	2010		2009	
	Stimm-rechts-anteil	Buch-wert	Stimm-rechts-anteil	Buch-wert
Beteiligungen an:				
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co. KG	40,0%	24.137	40,0%	17.336
DIC Office Balance I (Fonds)	17,0%	27.494	0%	0
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	20,0%	4.263	20,0%	4.269
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	20,0%	3.573	20,0%	3.711
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	20,0%	3.202	20,0%	3.257
DIC Opportunistic GmbH	20,0%	1.818	20,0%	293
ProDIC GmbH	50,0%	113	0%	0
DIC BW Portfolio GmbH	20,0%	59	20,0%	0
DIC MainTor Verwaltungs GmbH	40,0%	5	40,0%	8
DIC Development GmbH	20,0%	4	20,0%	64
DIC GMG GmbH	20,0%	2	20,0%	8
		<b>64.670</b>		<b>28.946</b>

Die DIC-Gruppe hat im vierten Quartal 2010 über die DIC Office Balance GmbH 20% und die ProDIC GmbH mittelbar 12,2% an dem Fonds „DIC Office Balance I“ erworben.

## 20. Derivate

Es werden Zinsswaps und Zinsbegrenzungsvereinbarungen in Form von Caps abgeschlossen. Im Rahmen der eingesetzten Swap-Kontrakte zahlt der Konzern feste Zinsen auf einen bestimmten Kapitalbetrag und erhält im Gegenzug dafür variable Zinsen auf denselben Kapitalbetrag. Diese Zinsswaps gleichen die Auswirkungen zukünftiger Veränderungen der Zinssätze auf die Zahlungsströme der zugrunde liegenden variabel verzinslichen Anlagen aus.

Bei den Caps garantiert der Verkäufer dem Käufer gegen Zahlung einer Prämie für einen bestimmten Kapitalbetrag und eine bestimmte Laufzeit eine Zinsobergrenze. Übersteigt der Referenzzinssatz die Zinsobergrenze, gleicht der Verkäufer den Differenzbetrag für die jeweilige Periode aus.



Zum Bilanzstichtag bestanden folgende derivative Finanzinstrumente:

in TEUR	31.12.2010		31.12.2009	
	Nominal- volumen	Zeitwert	Nominal- volumen	Zeitwert
<b>Aktiva</b>				
Zinssicherungskontrakte (Caps)	10.000	171	0	0
<b>Passiva</b>				
Zinssicherungskontrakte (Swaps)	880.463	58.116	1.006.368	60.052

Die Buchwerte der Derivate entsprechen den Marktwerten.

Grundsätzlich werden Verträge über derivative Finanzinstrumente und Finanztransaktionen nur mit Großbanken abgeschlossen, um Bonitätsrisiken so gering wie möglich zu halten.

Die Nominal- und Zeitwerte der Zinssicherungskontrakte setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2010		31.12.2009	
	Nominal- volumen	Zeitwert	Nominal- volumen	Zeitwert
<b>Aktiva (Cap)</b>				
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH (anteilig)	10.000	171	0	0
<b>Passiva (Swap)</b>				
DIC AP Portfolio GmbH	337.800	21.229	355.100	19.058
DIC Objekt Braunschweig GmbH	12.155	147	12.399	405
DIC Objekt Nürnberg GmbH	21.638	660	22.024	1.077
DIC Objekt Hannover GmbH	18.595	568	18.926	925
DIC OP Portfolio GmbH	260.000	23.907	273.000	19.923
DIC VP Portfolio GmbH	86.500	5.273	86.500	6.712
DIC 26 Portfolio GmbH	71.000	3.685	112.000	5.974
DIC RMN Portfolio GmbH	21.475	1.345	21.794	1.545
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH (anteilig)	21.300	13	19.000	175
DIC DP Portfolio GmbH	0	0	47.000	3.209
DIC Objekt Köln 1 GmbH	0	0	8.625	212
DIC RP Portfolio GmbH	30.000	1.289	30.000	837
	<b>880.463</b>	<b>58.116</b>	<b>1.006.368</b>	<b>60.052</b>

Zum 31. Dezember 2010 sind die negativen Marktwerte nach Abzug latenter Steuern mit TEUR 48.816 (Vorjahr TEUR 50.372) im Eigenkapital abgegrenzt. Die Zinssicherungskontrakte haben Laufzeiten zwischen sechs Monaten und fünf Jahren.

in TEUR	Nominal	Zeitwert
Laufzeit < 1 Jahr	58.116	1.498
Laufzeit 1 bis 5 Jahre	822.347	56.618

In den für die DIC RMN Portfolio GmbH ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten ist ein (Vorjahr: zwei) im Jahr 2002 abgeschlossener Zinssicherungskontrakt mit einem Nominalvolumen von TEUR 2.975 enthalten, bei denen die Regeln des Hedge Accountings nicht angewandt werden. Dementsprechend werden die Aufwendungen und Erträge aus der Veränderung des beizulegenden Zeitwerts der Zinssicherungskontrakte ergebniswirksam erfasst (vgl. hierzu die Erläuterung unter 13. Finanzergebnis).

Im Geschäftsjahr 2010 bestanden bei den Beteiligungsgesellschaften, an denen die DIC Asset AG mittelbar und unmittelbar zu 20% und 40% beteiligt ist, Zinssicherungskontrakte über ein Nominalvolumen von insgesamt TEUR 430.148 (Vorjahr: TEUR 632.628) zur Absicherung der

zukünftigen variablen Cashflows. Die Objektgesellschaften zahlen Festzinssätze zwischen 3,010% und 4,785%, dagegen steht eine Verzinsung in Höhe des 1-Monats- oder 3-Monats-Euribor. Die Aufwendungen und Erträge aus der Absicherung der zukünftigen Zahlungsströme werden von den Objektgesellschaften erfolgsneutral im Eigenkapital abgegrenzt. Die DIC Asset AG weist ihren Anteil an den unmittelbar im Eigenkapital der assoziierten Unternehmen ausgewiesenen Veränderungen von TEUR -2.531 (Vorjahr TEUR -5.414) nach Abzug latenter Steuern im Konzerneigenkapital gemäß IAS 28.39 aus.

## 21. Immaterielle Vermögenswerte

Der Ansatz betrifft Rechte zur Nutzung einer Kantine im Business Park in Ulm sowie Software.

in TEUR	2010	2009
Anschaffungskosten		
Stand 01.01.	468	384
Zugänge	122	84
Abgänge	2	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>588</b>	<b>468</b>
Amortisation		
Stand 01.01.	247	188
Zugänge	86	59
Abgänge	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>333</b>	<b>247</b>
Buchwert 31.12.	255	221
Buchwert 01.01.	221	196

## 22. Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien

Der Posten beinhaltet eine kurzfristige verbleibende Kaufpreisforderung aus dem Jahr 2010 in Höhe von TEUR 7.950 (Vorjahr: TEUR 67).

## 23. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Es handelt sich in erster Linie um Forderungen aus Betriebs- und Nebenkosten. Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1.210 (2009: TEUR 1.393) gebildet.

Die Wertberichtigungen auf Forderungen haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	2010	2009
Stand 01.01.	1.393	401
Zugänge	603	1.123
Verbrauch	97	72
Auflösung	689	59
<b>Stand 31.12.</b>	<b>1.210</b>	<b>1.393</b>

Zudem wurden Forderungen in Höhe von TEUR 1.251 (Vorjahr TEUR 1.141) im Geschäftsjahr abgeschrieben.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine überfälligen, nicht wertberichtigten Forderungen.

## 24. Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen

Die Forderungen resultieren vornehmlich aus Darlehensgewährungen. Die Darlehen werden zumeist mit durchschnittlich 4,5% bis 9,25% pro Jahr verzinst. Detaillierte Angaben zu den Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen sind im Punkt „Rechtsgeschäfte mit Unternehmen mit maßgeblichen Einfluss“ ab Seite 159<sup>1)</sup> dargestellt.

Der Bilanzausweis betrifft:

in TEUR		31.12.2010		31.12.2009	
		Forde- rungen	Verbindlich- keiten	Forde- rungen	Verbindlich- keiten
DIC Opportunistic GmbH	b)	24.342	0	21.427	0
Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA	a)	21.470	0	20.236	0
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co. KG	b)	13.666	0	12.379	8
ProDIC GmbH	b)	13.563	0	0	0
DIC Hamburg Portfolio GmbH	b)	12.101	0	12.051	0
DIC HI Portfolio GmbH	b)	7.495	0	7.101	1
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH	c)	2.674	0	5.241	0
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH	c)	2.117	0	2.447	0
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	b)	2.102	0	1.538	56
DIC MSREF FF Südwest GmbH	b)	1.845	0	1.187	0
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	b)	1.499	0	647	428
Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG	a)	849	0	808	26
MSREF Sparks B.V.	a)	827	0	781	0
DIC MSREF Berlin GmbH	c)	415	0	864	0
DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG	a)	350	0	0	21
DIC Office Balance I	b)	296	0	0	0
DIC MainTor GmbH	b)	0	0	108	0
MSREF Quick GmbH & Co. Verwaltungs KG	a)	0	0	0	2.443
MSREF V Daffodil Holding B.V.	a)	0	0	0	909
DIC Projekt Frankfurt 1 GmbH & Co. KG	a)	0	0	0	106
Sonstige		71	18	61	22
<b>Summe</b>		<b>105.682</b>	<b>18</b>	<b>86.876</b>	<b>4.020</b>

- a) Nahe stehendes Unternehmen gemäß IAS 24.9a(ii)  
b) Nahe stehendes Unternehmen gemäß IAS 24.9b  
c) Nahe stehendes Unternehmen gemäß IAS 24.9c

## 25. Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der Ausweis betrifft anrechenbare Steuer und Rückforderungen an Körperschaftsteuer.

<sup>1)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-54 ff.

## 26. Sonstige Forderungen

Die „übrigen“ sonstigen Forderungen enthalten eine Forderung aus einem gerichtlichen Vergleich mit dem Veräußerer des Augusta-Portfolios in Höhe von TEUR 197.

in TEUR	2010	2009
Kautionen	2.017	1.424
Forderungen mietfreie Zeit	1.291	665
Umsatzsteuer	349	241
Debitorische Kreditoren	27	153
Übrige	271	136
	<b>3.955</b>	<b>2.619</b>

## 27. Sonstige Vermögenswerte

Der Posten berücksichtigt vor allem vorausbezahlte Erbbauzinsen TEUR 1.313 (Vorjahr: TEUR 1.328), andere vorausbezahlte Kosten sowie die Prämie für den in 2010 abgeschlossenen Zins-Cap (siehe Derivate S. 139<sup>1)</sup>).

## 28. Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand

Das Guthaben steht zur freien Verfügung der Gesellschaft und unterliegt keinen Restriktionen.

## 29. Eigenkapital

### a. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Muttergesellschaft DIC Asset AG hat sich im Zuge der am 12. März 2010 beschlossenen Kapitalerhöhung von TEUR 31.350 auf TEUR 39.187 zum Bilanzstichtag erhöht. Es wurden 7.837.499 neue Aktien ausgegeben, so dass nunmehr 39.187.498 auf den Inhaber lautenden nennbetragslosen Stammaktien (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 bestehen. Unterschiedliche Aktiengattungen gibt es nicht. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

### b. Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 4. Juli 2015 durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage um bis zu 19.590.000,00 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

Den Aktionären ist dabei grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- (i) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- (ii) wenn die neuen Aktien gegen Bareinlage ausgegeben werden und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf zusammen mit der Anzahl anderer Aktien, die während der

<sup>1)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-30 ff.

Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandlungspflichten entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind, 10% des Grundkapitals nicht überschreiten und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung;

- (iii) wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt;
- (iv) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und Wandlungspflichten mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde.

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

### **c. Bedingtes Kapital**

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juli 2015 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandlungspflichten und/oder Optionsschuldverschreibungen (zusammen „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu 300.000.000,00 Euro zu begeben und den Inhabern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte (auch mit Wandlungspflicht) auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 19.590.000,00 nach näherer Maßgabe der Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen (zusammen auch „Anleihebedingungen“) zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen ist nur gegen Barzahlung möglich. Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – unter Begrenzung auf den entsprechenden Gegenwert – in einer ausländischen gesetzlichen Währung, beispielsweise eines OECD-Landes, begeben werden. Sie können auch durch Konzernunternehmen ausgegeben werden, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist; in einem solchen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte (auch mit Wandlungspflicht) auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, d.h. die Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen sind grundsätzlich den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Werden Schuldverschreibungen von einem Konzernunternehmen ausgegeben, stellt die Gesellschaft die entsprechende Gewährung des Bezugsrechts für die Aktionäre der Gesellschaft sicher.

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen auszuschließen,

- (i) für Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- (ii) sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet.

Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit einem Wandlungs- oder Optionsrecht (auch mit einer Wandlungspflicht) auf Aktien, auf die insgesamt ein anteiliger Betrag von höchstens 10% des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals entfällt. In diese Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals ist der anteilige Betrag des Grundkapitals einzuberechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung im Rahmen einer Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind oder die als erworbene eigene Aktien während der Laufzeit dieser Ermächtigung in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert worden sind;

- (iii) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und Wandelschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde.

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Die Laufzeit des Optionsrechts darf die Laufzeit der Optionsschuldverschreibung nicht übersteigen. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft umzutauschen. Das Wandlungsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft und kann auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet werden; ferner kann gegebenenfalls eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

Die Wandelanleihebedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit (oder zu einem früheren Zeitpunkt) vorsehen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung bei Wandlung auszugebenden Stückaktien der Gesellschaft darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können das Recht der Gesellschaft vorsehen, den Gläubigern der Schuldverschreibung ganz oder teilweise anstelle der Zahlung eines fälligen Geldbetrags neue Aktien oder eigene Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Die Aktien werden jeweils mit einem Wert angerechnet, der nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen dem auf volle Cents aufgerundeten Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsenhandelstage vor der Erklärung der Wandlung bzw. Optionsausübung entspricht. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können ferner jeweils festlegen, dass im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung auch eigene Aktien der Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft den Wandlungs- bzw. Optionsberechtigten nicht Aktien der Gesellschaft gewährt, sondern den Gegenwert der anderenfalls zu liefernden Aktien in Geld zahlt. Der Gegenwert je Aktie entspricht nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen dem auf volle Cents aufgerundeten Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsenhandelstage vor der Erklärung der Wandlung bzw. Optionsausübung.

Der jeweils festzusetzende Wandlungs- bzw. Optionspreis muss – auch bei Anwendung der nachfolgenden Regelungen zum Verwässerungsschutz – mindestens 80% des Durchschnitts der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsenhandelstage vor dem Tag der Beschlussfassung über die Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen durch den Vorstand oder – für den Fall der Einräumung eines Bezugsrechts – mindestens 80% des Durchschnitts der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse im Zeitraum vom Beginn der Bezugsfrist bis zum dritten Tag vor der Bekanntmachung der endgültigen Konditionen gemäß § 186 Abs. 2 Satz 2 AktG (einschließlich) betragen.

Erhöht die Gesellschaft während der Wandlungs- oder Optionsfrist ihr Grundkapital unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre oder begibt weitere Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen bzw. gewährt oder garantiert Wandlungs- oder Optionsrechte und räumt den Inhabern schon bestehender Wandlungs- oder Optionsrechte hierfür kein Bezugsrecht ein, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. der Erfüllung ihrer Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde, oder wird durch eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln das Grundkapital erhöht, so wird über die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen sichergestellt, dass der wirtschaftliche Wert der bestehenden Wandlungs- bzw. Optionsrechte unberührt bleibt, indem die Wandlungs- oder Optionsrechte wertwährend angepasst werden, soweit die Anpassung nicht bereits durch Gesetz zwingend geregelt ist. Dies gilt entsprechend für den Fall der Kapitalherabsetzung oder anderer Kapitalmaßnahmen, von Umstrukturierungen, einer Kontrollerlangung durch Dritte, einer außerordentlichen Dividende oder anderer vergleichbarer Maßnahmen, die zu einer Verwässerung des Werts der Aktien führen können. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

Zur Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 bis zum 4. Juli 2015 begeben werden, wurde das Grundkapital um bis zu 19.590.000,00 Euro, eingeteilt in bis zu Stück 19.590.000 auf den Inhaber lautende Aktien, bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2010).

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen keinen Gebrauch gemacht.

#### **d. Befugnisse des Vorstands zur Ausgabe und zum Rückkauf von Aktien**

- Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 ermächtigt, bis zum 4. Januar 2012 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder von ihr abhängige oder in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder durch auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Der Erwerb darf nach Wahl des Vorstands mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats über die Börse oder auf Grund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. auf Grund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen. Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Kaufpreis je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Börsenhandelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelten

Kurs im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten. Erfolgt der Erwerb auf Grund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder auf Grund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten, dürfen im Falle eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots der gebotene Kaufpreis je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) bzw. im Falle einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten die Grenzwerte der von der Gesellschaft festgelegten Kaufpreisspanne (ohne Erwerbsnebenkosten) den Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten fünf Börsenhandelstage vor dem Tag der öffentlichen Ankündigung des öffentlichen Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten.

Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten angepasst werden. In diesem Fall wird auf den Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten fünf Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung der Anpassung abgestellt.

Das Volumen des an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. der an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann begrenzt werden. Sofern bei einem öffentlichen Kaufangebot oder einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten das Volumen der angedienten Aktien das vorgesehene Rückkaufvolumen überschreitet, kann der Erwerb im Verhältnis der jeweils gezeichneten bzw. angebotenen Aktien erfolgen; das Recht der Aktionäre, ihre Aktien im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten anzudienen, ist insoweit ausgeschlossen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär sowie eine kaufmännische Rundung zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien können vorgesehen werden. Ein etwaiges weitergehendes Andienungsrecht der Aktionäre ist insoweit ausgeschlossen. Das an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Kaufangebot bzw. die an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann weitere Bedingungen vorsehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden: (i) Die Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt. (ii) Die Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder auf Grund eines Angebots an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der bar zu zahlende Kaufpreis den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf zusammen mit der Anzahl der neuen Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert oder aus genehmigtem Kapital ausgegeben worden sind, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandlungsschuldverschreibungen entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind, 10% des Grundkapitals nicht überschreiten. (iii) Die Aktien können gegen



Sachleistung zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Teilen von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben im Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Zusammenschlüssen von Unternehmen veräußert werden. (iv) Die Aktien können verwandt werden, um Bezugs- und Umtauschrechte auf Grund der Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten zu erfüllen, die im Rahmen von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen auf der Grundlage der von der Hauptversammlung am 5. Juli 2010 beschlossenen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen gewährt bzw. auferlegt wurden. Zum 31. Dezember 2010 verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien. Sie hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

**e. Kapitalrücklage**

Die Kapitalrücklage beträgt TEUR 569.288 (Vorjahr: TEUR 530.747). Der Anstieg um TEUR 38.541 resultiert aus der Anfang 2010 vorgenommenen Kapitalerhöhung.

**f. Hedging-Rücklage**

Die Rücklage bildet die ergebnisneutralen Effekte aus dem Hedge Accounting ab. Zum Bilanzstichtag ergaben sich aus Cashflow-Hedge-Verträgen von Tochterunternehmen nach Abzug latenter Steuern in Höhe von TEUR 9.203 (Vorjahr: TEUR 9.470) unrealisierte Verluste in Höhe von TEUR 48.816 (Vorjahr Verlust: TEUR 50.372) sowie aus Cashflow-Hedge-Verträgen von assoziierten Unternehmen nach Abzug latenter Steuern in Höhe von TEUR 291 (Vorjahr: TEUR 780) unrealisierte Verluste in Höhe von TEUR 1.547 (Vorjahr TEUR 5.414) (vgl. 20 Derivate). Die Veränderung resultiert vor allem aus den Schwankungen im Zinsniveau sowie verminderten Nominalvolumina.

**g. Bilanzgewinn**

Für Ausschüttungen an die Aktionäre der DIC Asset AG ist gemäß deutschem Handelsrecht das Ergebnis des handelsrechtlichen Jahresabschlusses der DIC Asset AG maßgeblich. Die Überleitung vom Konzernjahresüberschuss zum Bilanzgewinn ist in nachfolgender Tabelle dargestellt:

in TEUR	2010	2009
Konzernjahresüberschuss	16.465	16.129
Gewinn-/Verlustvortrag	24.857	18.193
Andere Rücklagen	-1.237	-1.237
Gewinnausschüttung	-11.757	-9.405
Gewinnanteile Konzernfremder	-85	-60
<b>Konzernbilanzgewinn</b>	<b>28.243</b>	<b>23.620</b>

**30. Verzinsliche Finanzschulden**

Die Zeitwerte der festverzinslichen Finanzschulden basieren auf diskontierten Cashflows, die mit Zinssätzen aus der Zinsstrukturkurve per 31.12.2010 ermittelt wurden. Bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte wurde gemäß IAS 39 AG78 zudem die aktuelle Marktentwicklung berücksichtigt, so dass sich die Marge von 0,97% auf 1,25% bei den Finanzinstrumenten erhöht hat.

Die Buchwerte variabel verzinslicher Finanzschulden entsprechen annähernd den Zeitwerten.

Die Fristigkeiten der variablen und festverzinslichen Finanzschulden stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2010		31.12.2009	
	Buchwert	Zeitwert	Buchwert	Zeitwert
Langfristige (> 1 Jahr) verzinsliche Finanzschulden				
Variabel verzinsliche Finanzschulden	182.804	182.804	148.599	148.599
Festverzinsliche Finanzschulden	1.057.001	1.074.986	1.386.983	1.424.352
<b>Summe</b>	<b>1.239.805</b>	<b>1.257.790</b>	<b>1.535.582</b>	<b>1.572.951</b>
Kurzfristige (< 1 Jahr) verzinsliche Finanzschulden				
Variabel verzinsliche Finanzschulden	48.854	48.854	46.054	46.054
Festverzinsliche Finanzschulden	87.423	101.843	7.218	13.147
<b>Summe</b>	<b>136.277</b>	<b>150.697</b>	<b>53.272</b>	<b>59.201</b>
	<b>1.376.082</b>	<b>1.408.487</b>	<b>1.588.854</b>	<b>1.632.152</b>

in TEUR	31.12.2010			31.12.2009		
	Gesamte variabel verzinsliche Finanzschulden	Gesamte festverzinsliche Finanzschulden	Gewichteter Zinssatz in % (festverzinsliche Finanzschulden)	Gesamte variabel verzinsliche Finanzschulden	Gesamte festverzinsliche Finanzschulden	Gewichteter Zinssatz in % (festverzinsliche Finanzschulden)
< 1 Jahr	48.854	87.423	4,86%	46.054	7.218	4,73%
1 - 5 Jahre	167.490	963.183	4,90%	121.777	1.058.255	4,79%
> 5 Jahre	15.314	93.818	2,84%	26.822	328.728	5,05%
	<b>231.658</b>	<b>1.144.424</b>		<b>194.653</b>	<b>1.394.201</b>	

Bei den variabel verzinslichen Finanzschulden erfolgte eine laufende Zinsanpassung. Die Zinsanpassungstermine basieren auf dem 1-Monats- oder 3-Monats-Euribor zuzüglich einer durchschnittlichen Marge von 0,97 % (Vorjahr: 0,93 %). Die festverzinslichen Finanzschulden werden mit einem Durchschnittszins von rd. 4,62% (Vorjahr: 4,85 %) verzinst.

Die verzinslichen Finanzschulden sind im Berichtsjahr wie im Vorjahr mit Ausnahme einer Verbindlichkeit gegenüber der Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG von TEUR 8.750 (Vorjahr TEUR 8.750) sämtlich durch Grundschulden besichert. Zur Besicherung des Darlehens von der Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG wurden die Rechte und Ansprüche aus den Anteilen am Grund- bzw. Stammkapital der Objektgesellschaften des Fraspa-Portfolios erstrangig verpfändet.

### 31. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 3.451 (Vorjahr TEUR 3.177) resultieren in Höhe von TEUR 1.934 (Vorjahr TEUR 1.319) aus Nebenkostenabgrenzungen sowie aus der Inanspruchnahme von Dienstleistungen. Sie sind innerhalb eines Jahres fällig.

### 32. Rückstellungen

Mit ehemaligen und gegenwärtigen Aktionären der DIC Asset AG führt die Gesellschaft einzelne Rechtstreitigkeiten, die auf Anfechtungs- und ähnliche Klagen einzelner Minderheitsaktionäre zurückgehen. Für die Kosten der Rechtstreitigkeiten sind TEUR 22 (Vorjahr TEUR 24) zurückgestellt.

### 33. Verbindlichkeiten aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Gewerbesteuer	805	1.308
Körperschaftsteuer	2.059	2.945
	<b>2.864</b>	<b>4.253</b>

### 34. Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen und Betriebskosten	3.588	2.623
Kautionen	2.189	1.676
Erhaltene Anzahlungen auf Mieten	1.844	1.640
Tantiemen	1.158	1.240
Umsatzsteuer	1.084	1.229
Prüfungskosten	452	456
Anteilsbasierte Vergütungen	393	308
Grunderwerbsteuer	362	386
Aufsichtsratsvergütungen	204	265
Urlaub	189	168
Steuerberatungskosten	158	189
Mieterzuschüsse DP Berlin	0	1.279
Übrige	1.211	1.473
	<b>12.832</b>	<b>12.932</b>

Die Rückstellungen für ausstehende Rechnungen beinhalten u.a. die Gutachterkosten für die jährliche Immobilienbewertung, für Beraterkosten und sonstige Dienstleistungen sowie noch abzurechnende umlagefähige und nicht umlagefähige Nebenkosten für das Jahr 2010.

Die erfolgsabhängigen Vergütungsvereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern werden von der Gesellschaft als aktienkursorientiertes Vergütungsmodell behandelt. Die beiden Vorstandsmitglieder halten Ende 2010 Optionen auf 155.000 so genannte „virtuelle Aktien“ der Gesellschaft. Voraussetzung für die Ausübung dieser Optionen ist der Ablauf von drei bzw. vier Dienstjahren als Vorstandsmitglied bei der DIC Asset AG. Die Gesellschaft bewertet den beizulegenden Zeitwert zum 31.12.2010 mit EUR 5,35 je Option für Herrn Höller und EUR 3,22 für Tranche I sowie EUR 2,95 für Tranche II je Option für Herrn Koch. Diese Bewertung erfolgt unter Anwendung des Black-Scholes-Optionspreismodells.

Die wesentlichen Parameter für das Bewertungsmodell sind der Aktienpreis am Bilanzstichtag von EUR 8,34, der Ausübungspreis von EUR 2,90 für Herrn Höller bzw. gemäß neuer vertraglicher Vereinbarung von EUR 6,00 für Herrn Koch, die Standardabweichung der erwarteten Aktienkursrendite von 37,11% und der laufzeitabhängige jährliche risikofreie Zinssatz von 0,42%; 0,73% und 1,23%. Die Volatilität gemessen an der Standardabweichung der erwarteten Aktienkursrenditen basiert auf statistischen Analysen der täglichen Aktienkurse der letzten zwei Jahre.

Aufgrund der Verringerung des Ausübungspreises von EUR 20,00 auf EUR 6,00 bei Herrn Koch sowie der zusätzlich gewährten Optionen wurden im Berichtsjahr TEUR 115 ertragswirksam erfasst. Dies stellt eine Transaktion mit einer nahestehenden Person i.S.d. IAS 24.9d dar. Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 314 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Corporate Governance-Bericht angegeben.

Die Verbindlichkeiten aus Aufsichtsratsvergütungen bestehen gegenüber den Aufsichtsratsmitgliedern und sind dementsprechend als Verbindlichkeiten gegenüber nahe

stehenden Personen i.S.d. IAS 24.9d dargestellt. Zu den einzelnen Mitgliedern, vgl. „Angaben zu Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen“ sowie die Ausführungen zu den Aufsichtsratsvergütungen im Lagebericht.

### 35. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente sind vertragliche Vereinbarungen, die Ansprüche auf Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente beinhalten. Gemäß IAS 32 und IAS 39 gehören hierzu originäre sowie derivative Finanzinstrumente. Zu den originären Finanzinstrumenten zählen insbesondere die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Kredite und Darlehen. Die derivativen Finanzinstrumente umfassen Zinssicherungsinstrumente.

in TEUR	Bewertungs-kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2010	Wertansatz nach IAS 39			Fair Value 31.12.2010
			(Fortgeführte) Anschaffungskosten	Fair Value erfolgs-neutral	Fair Value erfolgswirksam	
<b>AKTIVA</b>						
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	LaR	7.967	7.967			7.967
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	2.635	2.635			2.635
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	LaR	105.682	105.682			105.682
Sonstige Forderungen	LaR	3.955	3.955			3.955
Sonstige Vermögenswerte	FAHFT	171	171			171
Sonstige Vermögenswerte	LaR	1.876	1.875			1.876
Flüssige Mittel	LaR	117.292	117.292			117.292
<b>Summe</b>	<b>LaR</b>	<b>239.407</b>	<b>239.407</b>			<b>239.407</b>
<b>PASSIVA</b>						
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	FLAC	1.239.804	1.239.804			1.257.790
Derivate mit Hedge-Beziehung	n.a.	58.116		57.993	123	58.116
Kurzfristige Finanzschulden	FLAC	136.278	136.278			150.697
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	3.451	3.451			3.451
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	FLAC	18	18			18
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	12.832	12.832			12.832
<b>Summe</b>	<b>FLAC</b>	<b>1.392.383</b>	<b>1.392.383</b>			<b>1.424.788</b>

Die entsprechenden Vorjahreswerte stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2009	Wertansatz nach IAS 39			Fair Value 31.12.2009
			(Fortge- führte) An- schaffungs- kosten	Fair Value er- folgs- neutral	Fair Value er- folgs- wirksam	

#### AKTIVA

Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	LaR	67	67			67
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	4.500	4.500			4.500
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	LaR	86.876	86.876			86.876
Sonstige Forderungen	LaR	2.619	2.619			2.619
Sonstige Vermögenswerte	LaR	1.808	1.808			1.808
Flüssige Mittel	LaR	38.826	38.826			38.826
<b>Summe</b>	<b>LaR</b>	<b>134.696</b>	<b>134.696</b>			<b>134.696</b>

#### PASSIVA

Langfristige verzinsliche Finanzschulden	FLAC	1.535.582	1.535.582			1.572.951
Derivate mit Hedge-Beziehung	n.a.	60.052		59.842	210	60.052
Kurzfristige Finanzschulden	FLAC	53.272	53.272			59.201
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	3.177	3.177			3.177
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	FLAC	4.020	4.020			4.020
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	12.932	12.932			12.932
<b>Summe</b>	<b>FLAC</b>	<b>1.608.983</b>	<b>1.608.983</b>			<b>1.672.281</b>

Der beizulegende Zeitwert (Fair Value) eines Finanzinstruments ist der Betrag zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Parteien ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen werden könnte. Soweit Finanzinstrumente an einem aktiven Markt notiert sind, stellt die jeweilige Notierung diesen Zeitwert dar. Für nicht börsennotierte Anleihen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Schuldscheindarlehen und sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten wird der beizulegende Zeitwert als Barwert der künftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung von marktüblichen Zinssätzen bezogen auf die entsprechenden Fristigkeiten ermittelt.

Auf Grund der kurzen Laufzeit der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie der sonstigen kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten wird angenommen, dass der jeweilige beizulegende Zeitwert dem Buchwert entspricht.

Die links abgebildeten<sup>1)</sup> Tabellen stellen die Buchwerte, Wertansätze und die beizulegenden Zeitwerte der einzelnen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten für jede einzelne Kategorie von Finanzinstrumenten dar und leiten diese auf die entsprechenden Bilanzpositionen über. Die für den Konzern maßgeblichen Bewertungskategorien nach IAS 39 sind Available-for-Sale Financial Assets (AfS), Financial Assets Held for Trading (FAHFT), Loans and Receivables (LaR) sowie Financial Liabilities Measured at Amortised Cost (FLAC).

Der Zinsertrag und der Zinsaufwand pro Kategorie stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	Zinsertrag		Zinsaufwand	
	2010	2009	2010	2009
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten (LaR)	6.416	5.513		
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten (FLAC)			37.061	38.871

Zum Fair Value bilanzierte Finanzinstrumente werden gemäß IFRS 7 in verschiedene Bewertungsstufen eingeteilt. Hierbei handelt es sich um Finanzinstrumente, die

- Stufe 1: zu aktuellen Marktpreisen in einem aktiven Markt für identische Finanzinstrumente bewertet werden,
- Stufe 2: zu aktuellen Marktpreisen in einem aktiven Markt für vergleichbare Finanzinstrumente oder mit Bewertungsmodellen, deren wesentliche Inputfaktoren auf beobachtbare Marktdaten zurückzuführen sind, bewertet werden oder
- Stufe 3: mit Hilfe von Inputfaktoren bewertet werden, die nicht auf beobachtbaren Marktpreisen basieren.

Die Einteilung in Bewertungsstufen stellt sich zum 31. Dezember 2010 wie folgt dar:

in TEUR	Fair Value	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
	31.12.2010			

**Aktiva zum beizulegenden Zeitwert – erfolgswirksam**

Beim erstmaligen Ansatz als solche eingestuft

171 171

**Passiva zum beizulegenden Zeitwert – erfolgsneutral**

Derivate mit Hedge-Beziehung

57.993 57.993

**Passiva zum beizulegenden Zeitwert – erfolgswirksam**

Derivate ohne Hedge-Beziehung

123 123

Die Nettogewinne bzw. -verluste aus Finanzinstrumenten sind wie folgt:

in TEUR	2010	2009
Finanzielle Vermögenswerte (FAHFT)	18	0
Derivate	-23	210

Nettogewinne bzw. -verluste aus Derivaten setzen sich aus Gewinnen aus dem nicht dem Cashflow-Hedge unterliegenden SWAP (TEUR 123) und den Verlusten aus der Ausbuchung und dem ineffektiven Teil aus Cashflow-Hedges (TEUR -164) zusammen.

<sup>1)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-42 f.

## ERLÄUTERUNG ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente des Konzerns im Laufe des Berichtsjahres durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben. Entsprechend IAS 7 Cashflow Statements wird zwischen Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit sowie aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Der in der Kapitalflussrechnung betrachtete Finanzmittelfonds bezieht alle in der Bilanz ausgewiesenen flüssigen Mittel, d. h. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten, soweit sie innerhalb von drei Monaten verfügbar sind, ein. Die Zahlungsmittel unterliegen zum 31. Dezember 2010 keinen Verfügungsbeschränkungen.

Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt.

Investitions- und Finanzierungsvorgänge, welche nicht zu einer Veränderung von Zahlungsmitteln oder Zahlungsmitteläquivalenten geführt haben, sind nicht Bestandteil der Kapitalflussrechnung.

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit wird demgegenüber ausgehend vom Jahresüberschuss vor gezahlten Zinsen und Ertragsteuern indirekt abgeleitet. Die im Mittelzufluss aus der betrieblichen Tätigkeit enthaltenen gezahlten und erhaltenen Zinsen sowie gezahlten Ertragsteuern werden gesondert ausgewiesen.

Neben einer Vielzahl von Objektmaßnahmen, die vorwiegend der Verbesserung, Erneuerung und Sicherung des Immobilienbestands dienen, zielen Investitionen in neue Objekte – wie der Zugang im RMN-Portfolio – vornehmlich auf den Ausbau des Immobilienportfolios. In diesem Zusammenhang aufgetretene Cashflows aus Zu- und Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurden im Cashflow aus Investitionstätigkeit dargestellt. Ferner umfasst die Investitionstätigkeit auch Cashflows aus Zu- und Abgängen von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Anteilen an assoziierten Unternehmen, Beteiligungen sowie immateriellen Vermögenswerten. Ebenfalls werden hierunter Cashflows aus der Ausreichung und Tilgung von kurzfristigen Darlehen an assoziierte Unternehmen ausgewiesen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ist geprägt durch den Mittelzufluss im Zuge der Kapitalerhöhung (47 Mio. Euro), die Aufnahme langfristiger Darlehen, insbesondere zur Finanzierung der Erweiterung des RMN-Portfolios (4 Mio. Euro), von Auszahlungen für Capex- und TI-Maßnahmen (12,1 Mio. Euro), den Mittelabfluss aus der Regeltilgung von Darlehen und Sondertilgung im Zusammenhang mit Verkäufen (202,4 Mio. Euro) sowie die Auszahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2009 (11,8 Mio. Euro).

Im Geschäftsjahr 2010 wurden die bisher vollkonsolidierte DIC 26 Flensburg GmbH veräußert. In diesem Zusammenhang gingen die folgenden Vermögenswerte und Schulden auf die Erwerber über:

in TEUR	2010
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	27.681
Flüssige Mittel	71
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	121
Kurzfristige Schulden	-130
Buchgewinne	715
<b>Gesamtverkaufspreis</b>	<b>28.458</b>
Abzüglich: veräußerte flüssige Mittel	-71
<b>Mittelzufluss aus Unternehmensveräußerungen</b>	<b>28.387</b>

Der Kaufpreis für die DIC 26 Flensburg GmbH wurde vollständig in Zahlungsmitteln geleistet.

## **SEGMENTBERICHTERSTATTUNG**

Die Segmentberichterstattung wird unter Beachtung von IFRS 8 „Geschäftssegmente“ – dem Management Approach folgend – aufgestellt. Sie entspricht der internen Berichterstattung an den Hauptentscheidungsträger und erfolgt auf Basis der operativen Geschäftsbereiche, in denen die DIC Asset AG tätig ist. Im Konzern bestimmt sich die Segmentabgrenzung nach Wertschöpfungspotenzial der Investitionen und nach der Beteiligungsquote. Die Steuerungskennzahlen sind das EBITDA und das EBIT.

Den Segmentinformationen liegen grundsätzlich dieselben Rechnungslegungsmethoden wie dem Konzernabschluss zu Grunde.

Das Immobilienportfolio der DIC Asset AG gliedert sich in die Segmente „Core plus-Portfolio“ (Core plus), „Value added-Portfolio“ (VAD) und „Co-Investments“. Das Segment „Übrige“ beinhaltet im Wesentlichen die Konzernobergesellschaft.

### **Core plus-Portfolio**

Das Segment Core plus umfasst den längerfristigen Eigenbestand mit stabilen und attraktiven Mietrenditen, die einen kontinuierlichen Cashflow für das Unternehmen generieren.

### **Value added-Portfolio**

Im Segment Value added finden sich die Immobilien mit mittelfristigem Anlagefokus, bei denen Wertsteigerungspotenziale durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Optimierung des Nutzungskonzepts, Refurbishment oder Optimierung des Vermietungsstands realisiert werden können.

### **Co-Investments**

Im Segment Co-Investments sind das neue Geschäftsfeld Spezialfonds sowie die opportunistischen Immobilien-Investitionen der DIC-Gruppe mit höherem Ertrags-Risiko-Profil zu finden, an denen sich die DIC Asset AG grundsätzlich mit 20% beteiligt. Während sich das Spezialfonds-Segment auf attraktive Core-Investments an den wesentlichen Wirtschaftsstandorten konzentriert, werden die opportunistischen Investments durch Projektentwicklungen, Nachvermietungs- und Refurbishment-Maßnahmen neu am Markt positioniert und im Rahmen eines individuellen Businessplans ausplatziert.



## Segmentberichterstattung der Geschäftssegmente 2010

in TEUR	Core plus	VAD	Co-Inv.	Übrige	Konzern
Mieteinnahmen	64.828	60.113	0	0	124.941
Verkaufserlöse	17.029	64.138	0	0	81.167
Gewinne aus Verkäufen	1.955	3.163	0	0	5.118
EBITDA	57.971	50.857	259	-3.718	105.369
EBIT	42.254	36.049	259	-4.011	74.551
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0	0	7.812	0	7.812
EBT	7.123	2.142	9.375	-313	18.327
Steuer					-1.862
<b>Jahresüberschuss</b>					<b>16.465</b>

Das Segmentvermögen und die Segmentschulden werden wie folgt auf das Konzernvermögen und die Konzernschulden übergeleitet:

Segmentvermögen	843.048	955.479	33.743	126.126	1.958.396
Anteile an assoziierten Unternehmen			64.670		64.670
Ertragsteueransprüche					26.907
<b>Konzern-Bilanzsumme</b>					<b>2.049.973</b>
Segmentverbindlichkeiten	676.722	760.177	962	12.660	1.450.521
Ertragsteuerschulden					12.372
<b>Konzern-Verbindlichkeiten</b>					<b>1.462.893</b>
Segmentinvestitionen	3.508	11.847	0	39	15.394
<b>Abschreibungen</b>	<b>15.717</b>	<b>14.808</b>	<b>0</b>	<b>293</b>	<b>30.818</b>

Im Geschäftsjahr 2010 sind die folgenden Zinserträge und Aufwendungen pro Segment angefallen:

in TEUR	Core plus	VAD	Co-Inv.	Übrige	Konzern
Zinserträge	468	280	1.305	4.363	6.416
Zinsaufwand	-35.599	-34.187	0	-666	-70.452

Im Zuge der Analyse des Wertschöpfungspotenzials unserer Investitionen wurde die Segmentzuordnung einzelner Immobilien geändert. Hierdurch ergaben sich Verschiebungen zwischen den Segmenten zu Lasten des Segments Value added und zu Gunsten des Segments Core plus gegenüber unserer Berichterstattung in 2009.

Die Veränderungseffekte sind in der nachfolgenden Tabelle in einer separaten Spalte dargestellt.

in TEUR	Core plus	VAD	Co-Inv.	Übrige	Konzern (neu)	Veränderung
Mieteinnahmen	68.296	65.311	0	0	133.607	1.792
Verkaufserlöse	2.425	12.736	0	0	15.161	0
Gewinne aus Verkäufen	264	1.236	0	0	1.500	0
EBITDA	59.900	56.248	-681	-4.684	110.783	1.775
EBIT	44.273	41.681	-681	-4.930	80.343	1.160
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen			7.478		7.478	
EBT	7.205	5.479	7.999	-1.998	18.685	183
Steuer					-2.556	
<b>Jahresüberschuss</b>					<b>16.129</b>	

Das Segmentvermögen und die Segmentschulden werden wie folgt auf das Konzernvermögen und die Konzernschulden übergeleitet:

Segmentvermögen	1.027.593	1.043.161	14.849	74.106	2.159.709	36.896
Anteile an assoziierten Unternehmen				28.946	28.946	
Ertragsteueransprüche					24.731	
<b>Konzern-Bilanzsumme</b>					<b>2.213.386</b>	
Segmentverbindlichkeiten	817.361	846.271	22	5.405	1.669.059	27.717
Ertragsteuerschulden					13.649	
<b>Konzern-Verbindlichkeiten</b>					<b>1.682.708</b>	
Segmentinvestitionen	34.954	10.222	0	0	45.176	
Abschreibungen	16.242	13.951	0	247	30.440	

Im Geschäftsjahr 2010 sind die folgenden Zinserträge und Aufwendungen pro Segment angefallen:

in TEUR	Core plus	VAD	Co-Inv.	Übrige	Konzern (neu)	Veränderung
Zinserträge	551	217	1.201	3.544	5.513	7
Zinsaufwand	-37.618	-36.420	0	-611	-74.649	970

Die Gesellschaft ist nur in einem geographischen Segment (Deutschland) tätig. Daher verzichtet die Gesellschaft auf eine Darstellung der Geschäftstätigkeit nach geographischen Merkmalen.

### Leasingverhältnisse

Der Konzern ist Leasinggeber in einer Vielzahl von Operating- Leasingverhältnissen (Mietverhältnissen) unterschiedlichster Gestaltung über Investment Property, aus denen er den überwiegenden Teil seiner Einnahmen und Erträge erzielt.

Zum Bilanzstichtag waren Investment Properties mit einem Buchwert von TEUR 1.718.215 (Vorjahr: TEUR 2.024.225) im Rahmen des Operating Leasings vermietet. Aus bestehenden Mietverträgen mit Dritten wird die DIC Asset AG folgende Mindestleasingzahlungen, die sich als Barwerte ermitteln, erhalten:

in TEUR	2010	2009
Bis 1 Jahr	102.428	121.202
1 bis 5 Jahre	259.572	317.648
Über 5 Jahre	141.526	194.583
	<b>503.526</b>	<b>633.433</b>

Die wesentliche Veränderung bei den zu erwartenden Mindestleasingzahlungen resultiert aus den im Geschäftsjahr veräußerten Immobilien und den damit zusammenhängenden Mietverträgen.

Die Mindestleasingzahlungen beinhalten zu vereinnahmende Nettomieten bis zum vereinbarten Vertragsende bzw. bis zum frühestmöglichen Kündigungstermin des Leasingnehmers (Mieters), unabhängig davon, ob eine Kündigung oder Nichtinanspruchnahme einer Verlängerungsoption tatsächlich zu erwarten ist.

Im Jahr 2010 fielen bedingte Mietzahlungen (IAS 17.4) in Höhe von TEUR 522 aus zwei Mietverträgen an.

Der Gesamtaufwand für Operating Leasing als Leasingnehmer betrug TEUR 435 (Vorjahr: TEUR 174). Die Operating Leasing-Vereinbarungen beziehen sich vorrangig auf gemietete Kraftfahrzeuge. Aus bestehenden unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen wird die DIC Asset AG folgende Mindestleasingzahlungen leisten:

in TEUR	2010	2009
Bis 1 Jahr	234	68
1 bis 5 Jahre	201	106
Über 5 Jahre	0	0
	<b>435</b>	<b>174</b>

## **BERICHTERSTATTUNG ZUM RISIKOMANAGEMENT**

Im Zusammenhang mit seiner Geschäftstätigkeit ist der Konzern verschiedenen finanziellen Risiken – dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko und dem Zinsrisiko – ausgesetzt.

Ausführungen zum Risikomanagementsystem und den Geschäftsrisiken sind im Lagebericht der Gesellschaft unter dem Abschnitt Risikomanagement dargestellt. Im Rahmen von IFRS 7 machen wir folgende ergänzende Angaben zu einzelnen Risiken:

### **Kreditrisiko**

Ein Kreditrisiko ist der unerwartete Verlust an Zahlungsmitteln oder Erträgen. Dieser tritt insbesondere ein, wenn der Schuldner nicht in der Lage ist, seinen Verpflichtungen innerhalb der Fälligkeit nachzukommen oder wenn die als Sicherheit dienenden Vermögenswerte an Wert verlieren. Durch regelmäßige Bonitätsanalysen im Zusammenhang mit Neu- und Anschlussvermietungen sowie Debitorenmanagement schränken wir das Risiko ein. Eine Risikokonzentration hinsichtlich der Kreditrisiken besteht insofern nicht, da bis auf zwei Mieter aus dem öffentlichen Sektor auf keinen Einzelmietler mehr als 5% unserer Bruttomieten entfallen. Das maximale Ausfallrisiko wird durch die Buchwerte der in der Bilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben. Zu Wertberichtigungen auf Kundenforderungen siehe Textziffer 23.

Bei derivativen Finanzinstrumenten ist der Konzern einem Kreditrisiko ausgesetzt, das durch die Nichterfüllung der vertraglichen Vereinbarungen seitens der Vertragspartner entsteht. Dieses Risiko wird dadurch minimiert, dass Geschäfte nur mit Vertragspartnern hoher Bonität abgeschlossen werden bzw. solchen, die ihrerseits einem Einlagensicherungsfonds angeschlossen sind. Bei den Derivaten entsprechen die Ausfallrisiken ihren positiven beizulegenden Zeitwerten.

Das maximale Kontrahentenrisiko mit einem einzelnen Vertragspartner beträgt zum Stichtag 412 Mio. Euro.

### **Liquiditätsrisiko**

Die frühzeitige Erkennung der Liquiditätssituation wird u.a. durch konzernweite Finanzplanungsinstrumente sichergestellt. Die Liquiditätsplanung ist dafür verantwortlich, dass neben dem geplanten Finanzierungsbedarf auch unvorhersehbarer Bedarf bedient werden kann. In das kurz- und mittelfristige Liquiditätsmanagement werden die Fälligkeiten finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten sowie Schätzungen des Cashflows aus betrieblicher Tätigkeit einbezogen.

Das Liquiditätsrisiko, welchem der DIC Asset-Konzern aus seinen Finanzinstrumenten ausgesetzt ist, setzt sich aus Verpflichtungen aus vertraglich vereinbarten Zins- und Tilgungszahlungen für originäre finanzielle Verbindlichkeiten und dem Liquiditätsrisiko aus derivativen Finanzinstrumenten zusammen. Ferner bestehen Risiken bei Darlehen, die zur Prolongation vorgesehen sind und ggf. nicht verlängert werden können, sowie durch Verzögerungen bei Verkaufsaktivitäten.

Für die Deckung des Liquiditätsbedarfs stehen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in Höhe von insgesamt TEUR 117.292 (Vorjahr TEUR 38.826) zur Verfügung. Darüber hinaus verfügt der Konzern über bislang nicht ausgenutzte Kreditlinien für Capex- und TI-Maßnahmen in Höhe von insgesamt TEUR 16.114 (Vorjahr TEUR 16.348).

Aus den finanziellen Verbindlichkeiten resultieren in den nächsten Jahren voraussichtlich die folgenden (nicht abgezinsten) Zahlungen:

in TEUR	2011	2012 bis 2015	2016 und danach
Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten			
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	27.011	1.210.184	119.950
Kurzfristige Finanzschulden	139.247	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.451	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	18	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	12.832	0	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	31.919	64.785	0
	<b>380.736</b>	<b>1.274.969</b>	<b>119.950</b>

Die Vorjahreswerte stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	2010	2011 bis 2014	2015 und danach
Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten			
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	38.296	1.276.278	363.581
Kurzfristige Finanzschulden	54.601	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.177	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	4.020	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	12.932	0	0
Derivative finanzielle Verbindlichkeiten	32.704	91.643	5.074
	<b>145.730</b>	<b>1.367.921</b>	<b>368.655</b>

### Zinsrisiko

Zinsrisiken treten durch marktbedingte Schwankungen der Zinssätze oder Margen bei Neuaufnahmen oder Prolongationen von Darlehen auf. Das Zinsrisiko des Konzerns resultiert hauptsächlich aus Finanzschulden, Darlehen sowie verzinslichen Anlagen. Ein Teil der Finanzverbindlichkeiten ist festverzinslich und damit kongruent zu den Cashflows aus den Mieten, so dass die Auswirkungen von Marktzinsschwankungen mittelfristig absehbar sind. Die variablen Finanzverbindlichkeiten werden durch den Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten – hauptsächlich durch Payer Swaps – abgesichert. Somit werden variable Zinszahlungen in Festzinsszahlungen getauscht und dadurch gegen Zinsänderungen gesichert; vgl. Textziffer 20.

Zur Optimierung des Zinsergebnisses wurden im Geschäftsjahr 2010 durchschnittlich 19 % der Finanzschulden variabel verzinslich gehalten.

Zinsänderungsrisiken werden gemäß IFRS 7 mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Diese stellen die Effekte von Änderungen der Marktzinssätze auf Zinszahlungen, Zinserträge und -aufwendungen, andere Ergebnisteile sowie bei Derivaten in Hedge-Accounting-Beziehungen die Auswirkungen auf die Sicherungsrücklage im Eigenkapital und den Fair Value dieser Derivate dar. Den Sensitivitätsanalysen liegt die Annahme zu Grunde, dass Marktzinssatzänderungen von originären Finanzinstrumenten mit fester Verzinsung sich nur dann auf das Ergebnis auswirken, wenn diese zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind. Demnach unterliegen alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumente mit fester Verzinsung keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7. Sensitivitätsanalysen wurden deshalb nur für Finanzderivate (Swaps und Caps) und variabel verzinsliche Finanzverbindlichkeiten, bei denen keine zuordenbaren Zinssicherungen vorliegen, durchgeführt. Ein um jeweils 100 Basispunkte

erhöhtes bzw. vermindertes Marktzinsniveaus hätte zum Bilanzstichtag folgende Auswirkungen auf das Ergebnis bzw. Eigenkapital nach Berücksichtigung latenter Steuer gehabt:

in TEUR	2010		2009	
	+100 Bp	-100 Bp	+100 Bp	-100 Bp
Ergebniseffekt aus variabel verzinslichen Finanzschulden	+2.525	-2.525	+1.945	-1.945
Ergebniseffekt aus Finanzderivaten (Cap)	+563	56	-	-
Eigenkapitaleffekt aus Finanzderivaten (Swap)	+25.129	-15.027	+32.008	-34.318

## HAFTUNGSVERHÄLTNISSE UND SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Die DIC Asset AG hat in Höhe ihres Geschäftsanteils von 20% an der DIC HI Portfolio GmbH eine Garantieerklärung gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank (rechtliche Nachfolgerin der HRE) abgegeben, in der sie anteilig eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 2.000 aufgrund des Darlehensvertrages zwischen der DIC HI Portfolio GmbH und der HRE übernimmt.

Des Weiteren wurde eine Patronatserklärung für die Tochtergesellschaften des „at equity“ einbezogenen assoziierten Unternehmens DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH gemäß dem Geschäftsanteil von 20% der jeweiligen rückständigen Verpflichtung der Kreditnehmer in Höhe von TEUR 12.339 abgegeben.

Die DIC Asset AG hat eine Verpfändungserklärung in Höhe von TEUR 15.000 gegenüber der Stadt- und Kreissparkasse Erlangen mit dem Sicherungszweck von Ansprüchen gegenüber der ProDIC GmbH abgegeben.

Es besteht zwischen der DIC Asset AG, deren 100%iger Tochter DIC Onsite GmbH und der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA ein Untermietvertrag, aus dem sich ab dem 1. August 2007 eine Zahlungsverpflichtung von jährlich TEUR 150 netto für die DIC Asset AG und TEUR 111 für die DIC Onsite GmbH ergibt. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis 31.10.2014. Wenn der Mietvertrag nicht spätestens zwölf Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird, verlängert er sich um weitere zwölf Monate.

Weitere finanzielle Verpflichtungen bestehen aus Operating-Leasingverträgen für Kraftfahrzeuge, bei denen die Gesellschaft Leasingnehmer ist. Vgl. hierzu „Leasingverhältnisse“, S. 155.

Es bestehen per 31.12.2010 Investitionsverpflichtungen für Maßnahmen an Portfolioobjekten in Höhe von 3,2 Mio. Euro, von denen rund 1,6 Mio. Euro im Jahr 2011 investiert werden sollen. Von den 1,3 Mio Euro, die bereits im Jahr 2010 beauftragt wurden, waren bis zum 31.12.2010 0,4 Mio Euro abgerechnet.

## Kapitalmanagement

Maßgebliches Ziel des Kapitalmanagements ist es sicherzustellen, dass die Schuldentilgungsfähigkeit und die finanzielle Substanz auch in Zukunft erhalten bleiben.

Die Kapitalstruktur wird nach ökonomischen und regulatorischen Vorgaben gesteuert. Hierbei streben wir eine ausgewogene Fälligkeitsstruktur der ausstehenden Verbindlichkeiten an.

in TEUR	2010	2009
Eigenkapital	587.080	530.678
Bilanzsumme	2.049.973	2.213.386
Eigenkapitalquote	28,6%	24,0%

Die Steuerung der Kapitalstruktur kann seitens der DIC Asset AG durch Dividenden und/oder Kapitalerhöhungen oder durch Veränderungen in der Finanzierung erfolgen. Die DIC Asset AG strebt eine dem Geschäftsrisiko angemessene Kapitalstruktur an. Die DIC Asset AG unterliegt den Mindestkapitalanforderungen für Aktiengesellschaften. Deren Einhaltung wird überwacht.

Die Eigenkapitalquote wird als eine wichtige Kenngröße gegenüber den Investoren, Analysten, Banken genutzt.

Die Eigenkapitalquote hat sich unter anderem wegen der Verkäufe von als Finanzanlagen gehaltenen Immobilien und der daraus resultierenden Reduzierung der Bilanzsumme, sowie durch die Kapitalerhöhung erhöht.

### **Angaben zu Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen**

Zum Kreis der nahe stehenden Unternehmen gehören die 22 quotal konsolidierten Unternehmen sowie die 13 „at Equity“ einbezogenen assoziierten Unternehmen (vgl. „Konsolidierungskreis“).

Wegen maßgeblichen Einflusses sind folgende Unternehmen und Personen nahe stehende Unternehmen und Personen:

- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KgaA
- Konzerngesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KgaA
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG
- DIC Grund- und Beteiligungs GmbH
- DIC Capital Partners (Europe) GmbH
- GCS Verwaltungs GmbH
- MSREF Funding Inc. zusammen mit den beteiligten Gesellschaften der MSREF-Gruppe
- Forum European Realty Income II L.P. (im Folgenden „Forum“ genannt)
- DIC Capital SE
- Prof. Dr. Gerhard Schmidt

Weitere nahe stehende Unternehmen und Personen sind der Aufsichtsrat, der Vorstand und leitende Angestellte sowie nahe Angehörige dieser Personen.

Die Gesellschaft hat über ihre Beziehungen zu verbundenen Unternehmen einen Abhängigkeitsbericht aufgestellt. In diesem Bericht sind alle Rechtsgeschäfte, welche die Gesellschaft oder ihre Tochterunternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr mit verbundenen Unternehmen oder auf Veranlassung oder im Interesse eines dieser Unternehmen im vergangenen Geschäftsjahr vorgenommen haben, und alle anderen Maßnahmen, die die Gesellschaft auf Veranlassung oder im Interesse dieser Unternehmen im vergangenen Geschäftsjahr getroffen oder unterlassen hat, aufgeführt. Der Bericht schließt mit folgender Erklärung ab:

„Wir erklären hiermit, dass nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in denen die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, unsere Gesellschaft bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt oder vergütete. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden Unternehmens wurden nicht getroffen oder unterlassen.“

Nachfolgend werden die Rechtsgeschäfte und -beziehungen mit nahe stehenden Unternehmen und Personen dargestellt.

## RECHTSGESCHÄFTE MIT UNTERNEHMEN MIT MAßGEBLICHEM EINFLUSS

### Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA

Zwischen der Gesellschaft und der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA sowie deren alleiniger Komplementärin, der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, bestehen auf der Ebene von Vorstand und Aufsichtsrat personelle Verflechtungen („Doppelmandate“). Einer der drei Vorstandsmitglieder der Gesellschaft, nämlich Herr Ulrich Höller, ist zugleich Vorstand der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, deren Vorstand darüber hinaus mit zwei weiteren Vorstandsmitgliedern besetzt ist. Anstellungsverträge des Vorstandsmitglieds Ulrich Höller bestehen seit März 2006 sowohl mit der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG als auch mit der Gesellschaft. Herr Höller erhält seine fixe Vergütung zu je 50 % von diesen Gesellschaften. Hinzu kommen auf den Erfolg der Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA-Gruppe und des DIC Asset-Konzerns bezogene variable Vergütungen sowie Optionen auf Aktien an der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und eine auf der Kursentwicklung der Aktien an der DIC Asset AG basierende Vergütung. Ferner besteht Personalunion betreffend den Aufsichtsrat der DIC Asset AG, der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in der Person der Herren Prof. Dr. Gerhard Schmidt und Klaus-Jürgen Sontowski, die zugleich mittelbar maßgebliche Kommanditaktionäre der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA sind. Herrn Prof. Dr. Gerhard Schmidt ist zudem mittelbar die Mehrheit der Aktien an deren alleiniger Komplementärin, der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, zuzurechnen.

Die Gesellschaft erbringt derzeit für insgesamt 66 Objektgesellschaften – darunter auch solche, die mehrheitlich von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA gehalten werden – allgemeine Dienstleistungen der Grundstücks- und Gebäudeverwaltung (unter Einschluss der Begleitung von Neuvermietungen) sowie im Bereich des technischen Gebäudemanagements. Die Summe der von der Gesellschaft hierfür im Jahre 2010 vereinnahmten Vergütungen betrug TEUR 3.543 (Vorjahr TEUR 3.372). Davon entfiel auf von Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA-Gruppe gezahlte Vergütungen ein Betrag von TEUR 7 (Vorjahr TEUR 7).

Die Gesellschaft steht der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA mit einem Kontokorrentdarlehen zur Verfügung. Als Zinsen sind 6% p.a. nachschüssig vereinbart. Als Sicherheit für die Kreditinanspruchnahme hat die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA der Gesellschaft ihren jeweils 10%igen Anteil am Kapital der Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Erweiterung GmbH & Co. KG verpfändet. Die Inanspruchnahme dieser Kreditlinie belief sich zum 31. Dezember 2010 auf TEUR 16.954 (Vorjahr TEUR 15.994). Für die zur Verfügung gestellten Tagesgelder erhielt die DIC Asset AG im Berichtsjahr Zinsgutschriften in Höhe von Euro TEUR 960 (Vorjahr TEUR 905). Die vereinbarten Konditionen waren nicht schlechter als die Konditionen, welche die Gesellschaft bei einer vergleichbaren Geldanlage erzielt hätte. Aus diesem Grunde waren Leistung und Gegenleistung bei jedem Geschäft ausgeglichen.

Die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA steht mit einigen Konzerngesellschaften der DIC Asset AG in einem Kontokorrentverhältnis, das jeweils stichtagsbezogen saldiert wird. Für die zur Verfügung gestellten Darlehen erhielten die in der Tabelle genannten Gesellschaften von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA Zinsgutschriften in folgender Höhe:

in TEUR	2010	2009
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 GmbH & Co. KG	0	20
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Erweiterung GmbH & Co. KG	64	61
DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co. KG	75	72
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG	124	117



Des Weiteren besteht zwischen der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und der DIC Asset AG sowie deren 100%-iger Tochtergesellschaft DIC Onsite GmbH ein Untermietverhältnis in Bezug auf die von der DIC Asset AG und der DIC Onsite GmbH genutzten Büroflächen am Standort Frankfurt, da die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA als Generalmieter für sämtliche von Gesellschaften der DIC- Gruppe angemieteten Flächen in der Frankfurter Konzernzentrale auftritt. Die Höhe der Miete orientiert sich an der von der DIC Asset AG und der DIC Onsite GmbH tatsächlich belegten Fläche und wird mit dem gleichen Quadratmeterpreis weiterberechnet, der Bestandteil des Generalmietvertrages der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA ist. Für das Jahr 2010 belief sich die an die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA entrichtete Miete auf TEUR 261 (Vorjahr TEUR 261). Der Mietzins war aus der Sicht der DIC Asset AG ortsüblich und angemessen. Eine Anmietung bei einem fremden Unternehmen hätte nicht zu niedrigeren Aufwendungen geführt. Aus diesem Grunde waren auch in diesem Fall Leistung und Gegenleistung ausgeglichen.

### **DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG**

Die DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG, an der die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA mit 100% beteiligt ist, erbringt verschiedene Dienstleistungen für die DIC Asset AG. Es handelte sich hierbei zum einen um sämtliche bei der Gesellschaft selbst oder auf Grund aktiver Dienstleistungsverträge von der Gesellschaft für verschiedene Objektgesellschaften zu erbringende Tätigkeiten im Bereich des technischen Gebäudemanagements (zum Beispiel Mängelbearbeitung, Betreuung von Umbauten, Instandhaltung). Zum anderen hat die DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG in gleicher Weise das Rechnungswesen und weitere Verwaltungsdienstleistungen einschließlich IT-Dienstleistungen für die Gesellschaft und deren Tochtergesellschaften übernommen.

Die Vergütung für die Dienstleistungen in den Bereichen Rechnungswesen, Finanzen, Controlling und Administration in Abhängigkeit vom Aufwand betrug im Jahre 2010 TEUR 18 (Vorjahr TEUR 18) für Leistungen zugunsten der DIC Asset AG und TEUR 641 (Vorjahr TEUR 669) für Leistungen zu Gunsten von Gesellschaften des DIC Asset-Konzerns.

Zusätzlich erbringt die DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG Dienstleistungen im Bereich des technischen Immobilienmanagements für die DIC Onsite GmbH, eine 100%-igen Tochtergesellschaft der DIC Asset AG. Hierbei handelte es sich um Projektsteuerungsleistungen für ein größeres Bauvorhaben, das sich voraussichtlich über drei Jahre von 2010 bis 2012 erstreckt. Die DIC Onsite GmbH bedient sich dabei der Development-Expertise der DIC-Gruppe, um die Bauausführung zu koordinieren und zu überwachen sowie die Einhaltung von Projektbudgets, qualitativen Anforderungen und Terminen sicherzustellen.

Die Höhe der Vergütung beläuft sich auf 4,9% der Bruttobaukosten inkl. Nebenkosten und nicht abzugsfähiger Vorsteuer. Da die Abrechnung für die im Jahr 2010 erbrachten Leistungen noch nicht erfolgt ist, wurde dem Baufortschritt entsprechend eine Rückstellung in Höhe von TEUR 54 zum 31.12.2010 gebildet. Dieser Vergütungsansatz war aus Sicht der DIC Asset AG angemessen. Ein Einkauf dieser Dienstleistungen am Markt hätte nicht zu niedrigeren Kosten geführt.

Außerdem bestand für das Jahr 2010 eine Vereinbarung vom 28. Dezember 2009 zwischen der DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG und der DIC MainTor GmbH, an der die DIC Asset AG zum Bilanzstichtag unmittelbar und mittelbar mit 40% beteiligt war, zur Erbringung von Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Konzeption und Strukturierung einer Projektentwicklung auf dem so genannten MainTor-Areal, wonach sich die DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG zur Erfüllung dieser Aufgaben unter anderem auch der Leistung der DIC Asset AG bedienen durfte.

Die Höhe des Entgelts, das die DIC Asset AG für dahingehend erbrachte Leistungen von der DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG erhalten hat, betrug im Jahr 2010 TEUR 310 (Vorjahr TEUR 0). Diese Vergütung war aus Sicht der DIC Asset AG angemessen; die Erbringung dieser

Leistungen an fremde Unternehmen hätte nicht zu höheren Erträgen geführt. Aus diesem Grunde waren Leistung und Gegenleistung auch in diesem Fall ausgeglichen.

#### **DIC Opportunistic GmbH**

Die DIC Asset AG hat gemäß Darlehensvertrag vom 17. Dezember 2008 und Nachtrag Nr. 7 vom 30. Juni 2010 der DIC Opportunistic GmbH ein Darlehen gewährt. Dieses Darlehen beträgt zum 31.12.2010 TEUR 14.352 (Vorjahr TEUR 12.323). Es hat eine feste Laufzeit bis 30. Juni 2011. Es wird mit 7,25% p.a. verzinst. Für die zur Verfügung gestellten Gelder erhielt die DIC Asset AG im Berichtsjahr Zinsgutschriften in Höhe von TEUR 1.029 (Vorjahr TEUR 802). Die vereinbarten Konditionen waren nicht schlechter als die Konditionen, welche die Gesellschaft bei einer vergleichbaren Geldanlage erzielt hätte. Aus diesem Grunde waren Leistung und Gegenleistung bei jedem Geschäft ausgeglichen.

Die DIC OF Reit 2 GmbH (100%ige Tochter der DIC Asset AG) hat mit Vertrag vom 1. April 2008 der DIC Opportunistic GmbH ein Darlehen gewährt. Das Darlehen hat eine unbestimmte Laufzeit. Es wird mit 8% p.a. verzinst. Die Zinsen sind quartalsweise nachschüssig zu entrichten. Zum 31.12.2010 beträgt das Darlehen TEUR 9.990 (Vorjahr TEUR 9.105). Im Geschäftsjahr 2010 wurden für die Darlehensgewährung Zinsen in Höhe von TEUR 722 (Vorjahr TEUR 239) abgerechnet. Die vereinbarten Konditionen waren nicht schlechter als die Konditionen, welche die Gesellschaft bei einer vergleichbaren Geldanlage erzielt hätte. Aus diesem Grunde waren Leistung und Gegenleistung bei jedem Geschäft ausgeglichen.

#### **DIC HI Portfolio GmbH**

Die DIC Asset AG und ihre Tochtergesellschaft DIC OF Reit 2 GmbH haben mit Darlehensvertrag vom 12. Dezember 2008 und dem Nachtrag Nr. 2 vom 30. Juni 2010 der DIC HI Portfolio GmbH ein Darlehen mit einer festen Laufzeit bis 30. Juni 2011 gewährt. Dieses Darlehen beträgt zum 31.12.2010 TEUR 6.645 (Vorjahr TEUR 6.165). Für die zur Verfügung gestellten Gelder erhält die DIC Asset AG Zinsen in Höhe von 7,25% p.a.. Im Weiteren werden Salden in laufender Rechnung in Höhe von TEUR 801 (Vorjahr TEUR 661) mit 6% p.a. bzw. 8% p.a. verzinst. Im Geschäftsjahr 2010 fielen insgesamt Zinsgutschriften in Höhe von TEUR 534 (Vorjahr TEUR 904) an. Die vereinbarten Konditionen waren nicht schlechter als die Konditionen, welche die Gesellschaft bei einer vergleichbaren Geldanlage erzielt hätte. Aus diesem Grunde waren Leistung und Gegenleistung bei jedem Geschäft ausgeglichen.

#### **DIC Hamburg Portfolio GmbH**

Die DIC Asset AG und ihre Tochtergesellschaft DIC OF Reit 2 GmbH haben mit Darlehensvertrag vom 28. Februar 2008 und dem Nachtrag Nr. 1 vom 21. Dezember 2010 der DIC Hamburg Portfolio GmbH ein Darlehen mit einer festen Laufzeit bis 31. Dezember 2011 gewährt. Dieses Darlehen beträgt zum 31.12.2010 TEUR 11.999 (Vorjahr TEUR 11.489). Für die zur Verfügung gestellten Gelder erhält die DIC Asset AG Zinsen in Höhe von 7,25% p.a. Im Weiteren werden Salden aus laufender Rechnung in Höhe von TEUR 218 (Vorjahr TEUR 223) mit 8% p.a. verzinst. Im Geschäftsjahr 2010 fielen insgesamt Zinsgutschriften in Höhe von TEUR 875 (Vorjahr TEUR 885) an. Die vereinbarten Konditionen waren nicht schlechter als die Konditionen, welche die Gesellschaft bei einer vergleichbaren Geldanlage erzielt hätte. Aus diesem Grunde waren Leistung und Gegenleistung bei jedem Geschäft ausgeglichen.

#### **DIC Opportunity Fund GmbH**

Die DIC Asset AG erbringt Dienstleistungen im Bereich Immobilienverwaltung für die DIC Opportunity Fund GmbH, an der die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA mit 100% beteiligt ist, für die Verwaltung der durch die DIC Opportunity Fund GmbH mittelbar oder unmittelbar über Beteiligungen gehaltenen Objekte auf der Grundlage eines Vertrages vom 29. Mai 2004, der unter dem 06. Januar 2005 neu gefasst wurde. Dieser Vertrag verlängert sich nach Ablauf des 31. Dezember 2005 jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer der Parteien mit einer Frist von zwei Monaten zum Jahresende gekündigt wird. Der Vertrag kann

außerdem mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende gekündigt werden, wenn sich die Beteiligungsverhältnisse an der DIC Opportunity Fund GmbH grundlegend ändern. Die Höhe des Entgelts beläuft sich auf 1% der Jahresnettomieten der einbezogenen Objekte und betrug im Jahr 2010 TEUR 0 (Vorjahr TEUR 9).

Mit dem am 19.12.2008 erfolgten Objektverkauf und dem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum 30.04.2009 ist auch das letzte Objekt, für welches im Rahmen der zuvor genannten Vereinbarungen durch die DIC Asset AG Leistungen zu erbringen waren, veräußert worden, so dass seit Mai 2009 keine Vergütung mehr durch die DIC Opportunity Fund GmbH zu entrichten ist.

### **Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG**

Die DIC Asset AG hat sich für die Jahre 2003 bis 2005 gegenüber der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, der alleinigen Komplementärin der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, zu einem Ersatz von 50% der Kosten verpflichtet, die der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG für die Beschäftigung von Vorstandsmitgliedern entstehen, die ihre Tätigkeit ganz oder teilweise auch für die DIC Asset AG ausüben. Mit Ausnahme der Nebenleistungen erhalten seit Anfang 2006 sämtliche Vorstandsmitglieder der DIC Asset AG ihre Tätigkeit bei der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG ausschließlich von dieser vergütet. Für die von Herrn Ulrich Höller aufgewandten Nebenleistungen für das Geschäftsjahr 2010 belief sich der Erstattungsbetrag auf TEUR 15 (Vorjahr TEUR 13).

Auf Grund des „German Investment Program Agreements“ vom 29. Juli 2004 und des „Investment And Shareholder Agreements“ vom 7. Juni 2005 nehmen bestimmte Beteiligungsgesellschaften der DIC Asset AG, nämlich die DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH, die DIC MSREF Objekt Hamburg GmbH, DIC MSREF Berlin GmbH, die DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH, DIC MainTor GmbH (ehem. DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH), die DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, die DIC MSREF HT Portfolio GmbH sowie die DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH und ihre jeweiligen 100%-igen Objektgesellschaften verschiedene Dienstleistungen der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Anspruch. Die vorgenannten Gesellschaften haben dementsprechend mit der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG jeweils zum Zeitpunkt der Gründung der entsprechenden MSREF-Beteiligungsgesellschaften Verträge über die Erbringung verschiedener Management-Dienstleistungen sowie Provisionen bei der Vermietung und beim Abverkauf von Immobilien vereinbart. Ferner sind bei der DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH, der DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, der DIC MSREF HT Portfolio GmbH sowie der DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH besondere Vergütungen für Leistungen bei der Weitervermietung und im Falle der DIC MainTor GmbH, der DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, der DIC MSREF HT Portfolio GmbH sowie der DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH auch eine Vereinbarung über eine Entwicklungsvergütung getroffen.

Mit Sale and Transfer-Agreement vom 17. August 2009 hat die Gesellschaft zusammen mit der DIC Opportunity Fund sowie der DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA unmittelbar bzw. mittelbar den von der MSREF V Lily Holding B.V. gehaltenen Anteil von 50% an der DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH mit Wirkung zum 11. September 2009 übernommen. Die DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH wurde anschließend in die DIC MainTor GmbH umfirmiert. An der DIC MainTor GmbH ist die Gesellschaft nunmehr direkt und indirekt mit 40% beteiligt; die restlichen 60% werden von der DIC Opportunity Fund (30%) sowie der DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA (30%) jeweils indirekt gehalten. Die bestehenden Dienstleistungsvereinbarungen werden unverändert fortgeführt.

Nach den jeweiligen Assetmanagement-Agreements haben die MSREF-Beteiligungsgesellschaften an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG die folgenden Vergütungen zu leisten:

- Base Management Fee: 0,5% bis 3% der Netto-Jahresmiete;

- Leasing Fee (entspricht einer Vermietungsprovision): 2,5 Netto-Monatsmieten bzw. eine Netto-Monatsmiete, falls ein externer Makler eingeschaltet ist;
- Disposition Fee (entspricht einer Verkaufsprovision): 1% bis 3% des Verkaufspreises nach Transaktionskosten, falls kein externer Makler eingeschaltet bzw. 0,3% bis 1,5% des Verkaufspreises nach Transaktionskosten, falls ein externer Makler eingeschaltet ist;
- Tenant Improvement Fee (entspricht einer Gebühr für Leistungen bei Weitervermietung): 3,5% bis 5% der für einen Mieterausbau angefallenen internen und externen Kosten (insbesondere für Planung und Bauausführung) bzw. freie Vereinbarung auf Basis dieses Aufwandes;
- Development Fee (entspricht einer Entwicklungsvergütung) - für Leistungen der Projektentwicklung bis zur Erstvermietung: aufwandsabhängige oder marktübliche Vergütung.

In den Jahren 2010 und 2009 sind an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, an welcher MSREF mit 25,1% des Grundkapitals beteiligt ist, folgende Vergütungen geflossen, Ausweis jeweils ohne gesetzliche Umsatzsteuer:

Leistungsempfänger (Werte in Euro)		Base Mgm. Fees	Leasing Fees	Dispos. Fees	TI/Devel. Fees	Summe
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH	2010	19.943	18.825	107.625	0	146.393
	2009	16.374	13.002	73.125	100.000	202.501
DIC MSREF Berlin GmbH	2010	94.738	0	0	0	94.738
	2009	94.410	0	0	0	94.410
DIC MainTor GmbH (ehem. DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH)	2010	294.000	0	0	0	294.000
	2009	294.000	0	0	0	294.000
DIC MSREF HMDD Portfo- lio GmbH	2010	68.205	0	146.500	70.000	284.705
	2009	68.074	0	18.000	0	86.074
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	2010	67.556	0	99.250	0	166.806
	2009	71.470	0	157.500	0	228.970
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	2010	121.532	16.250	0	0	137.782
	2009	124.315	0	0	0	124.315
DIC MSREF Berlin Portfo- lio GmbH	2010	72.592	86.574	522.787	0	681.953
	2009	81.348	92.144	296.088	0	469.580
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2010</b>	<b>738.566</b>	<b>121.649</b>	<b>876.162</b>	<b>70.000</b>	<b>1.806.376</b>
	2009	749.991	105.146	544.713	100.000	1.499.850

Die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG verfügt außer ihrem Vorstand nicht über eigenes Personal. Sie bedient sich bei der Erbringung der ihr nach den Assetmanagement-Agreements obliegenden Dienstleistungen ihrerseits zum Teil der Dienstleistungen der DIC Asset AG. Aufgrund einer Dienstleistungsvereinbarung vom 16. November 2005 (ergänzt durch fünf Nachträge infolge neu hinzuerworbener Portfolien) berechnet die DIC Asset AG dafür der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG Gebühren, deren Höhe davon abhängt, ob die jeweilige MSREF-Beteiligungsgesellschaft mit Zustimmung der Gesellschaft dritte Dienstleister eingeschaltet hat.

Im Einzelnen ist für Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Portfolio- und Assetmanagement eine Vergütung in Höhe von 2% der Netto-Jahresmiete bzw. 0,5% der Netto-Jahresmiete, soweit eine externe Verwaltungsgesellschaft eingeschaltet wird, vorgesehen. Die Unterstützung bei Vermietungen wird entgolten mit einer Vergütung in Höhe des 1,5-fachen der vereinbarten Netto-Monatsmiete bzw. des 0,75-fachen der vereinbarten Netto-Monatsmiete, soweit bei der Vermietung ein externer Makler eingeschaltet wurde. Das Entgelt für die Unterstützung in Verkaufsfällen beträgt 0,3% bis 1,5% des erzielten Erlöses bzw. 0,15% bis 0,75% des erzielten Erlöses, soweit ein externer Makler eingesetzt wurde. Bei Einzelobjekten und Projektentwicklungen bleibt eine einzelfallbezogene Vereinbarung vorbehalten. Auf der Basis dieser Vereinbarung hat die DIC Asset AG für die Jahre 2010 und 2009 für Dienstleistungen mit Bezug auf die einzelnen MSREF-Beteiligungsgesellschaften folgende Beträge der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Rechnung gestellt, Ausweis jeweils ohne gesetzliche Umsatzsteuer:

Leistungsempfänger (Werte in Euro)		Asset Mgm. Fees	Leasing Fees	Dispos. Fees	Summe
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH	2010	17.443	13.421	53.813	84.676
	2009	14.499	9.508	36.563	60.570
DIC MSREF Berlin GmbH	2010	15.790	0	0	15.790
	2009	15.735	0	0	15.735
DIC MainTor GmbH (ehem. DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH)	2010	196.000	0	0	196.000
	2009	196.000	0	0	196.000
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	2010	34.103	0	73.250	107.353
	2009	34.037	0	9.000	43.037
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	2010	32.528	0	49.625	82.153
	2009	34.172	0	78.750	112.922
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	2010	60.766	9.750	0	70.516
	2009	62.158	0	0	62.158
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH	2010	36.296	58.575	228.050	322.920
	2009	40.674	64.253	148.148	253.075
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2010</b>	<b>392.925</b>	<b>81.745</b>	<b>404.737</b>	<b>879.407</b>
	2009	397.275	73.761	272.461	743.497

Die Summe der hiernach von der Gesellschaft an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Rechnung gestellten Beträge betrug im Geschäftsjahr 2010 TEUR 879 (Vorjahr TEUR 743).

#### **DIC Capital Partners (Europe) GmbH**

Die Gesellschaft hat der DIC Capital Partners (Europe) GmbH (vormals DIC Beteiligungs GmbH), die indirekt mehrheitlich die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG als Komplementärin der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA beherrscht, ein Darlehen über TEUR 700 zu einem Zinssatz von 4,5% p.a. (jährlich nachschüssig zahlbar) gewährt. Das Darlehen ist unbefristet und valutiert zum 31.12.2010 mit TEUR 460 (Vorjahr TEUR 440). Zur Besicherung der Darlehensrückzahlungs- und -zinsansprüche der Gesellschaft gegen die DIC Capital Partners (Europe) GmbH hat letztere der Gesellschaft ihre Dividenden- und Darlehensrückzahlungsansprüche gegen die Deutsche Immobilien Chancen Objekt Mozartstraße 33a GmbH abgetreten.

Aufgrund der „Shareholder Agreements“ vom 27. November 2006 bzw. 9. Mai 2007 nehmen zwei weitere Beteiligungsgesellschaften der DIC Asset AG, nämlich die DIC Hamburg Portfolio GmbH bzw. die DIC HI Portfolio GmbH und ihre jeweiligen 100%-igen Objektgesellschaften verschiedene Dienstleistungen der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Anspruch. Die DIC Hamburg Portfolio GmbH und die DIC HI Portfolio GmbH sind opportunistische Co-Investments, an denen die DIC Asset AG zu 20% beteiligt ist (unmittelbar zu 1,2% und mittelbar über die DIC Opportunistic GmbH zu 18,8%). Weitere Investoren sind die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA mit einer 30%-Beteiligung, welche von ihrer 100%-igen Tochtergesellschaft DIC Opportunity Fund GmbH gehalten wird (unmittelbar zu 1,8% und mittelbar über die DIC Opportunistic GmbH zu 28,2%), sowie die DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA mit einer 50%-Beteiligung (unmittelbar zu 3% und mittelbar über die DIC Opportunistic GmbH zu 47%).

Die vorgenannten Beteiligungsgesellschaften haben dementsprechend mit der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG jeweils zum Zeitpunkt ihrer Gründung „Assetmanagement-Agreements“ über die Erbringung verschiedener Management-Dienstleistungen sowie Provisionen bei der Vermietung und beim Abverkauf von Immobilien vereinbart. Ferner sind bei der DIC Hamburg Portfolio GmbH besondere Vergütungen für Leistungen bei der Weitervermietung und auch eine Vereinbarung über eine Entwicklungsvergütung getroffen.

Nach den bestehenden Dienstleistungsvereinbarungen („Assetmanagement Agreements“) haben diese DICP-Beteiligungsgesellschaften an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG die folgenden Vergütungen zu leisten:

- Base Management Fee: 1% der Netto-Jahresmiete;
- Leasing Fee (entspricht einer Vermietungsprovision): 2,5 Netto-Monatsmieten bzw. eine Netto-Monatsmiete, falls ein externer Makler eingeschaltet ist;
- Disposition Fee (entspricht einer Verkaufsprovision): 0,75% bis 2,5% des Verkaufspreises nach Transaktionskosten, falls kein externer Makler eingeschaltet bzw. 0,5% bis 1,5% des Verkaufspreises nach Transaktionskosten, falls ein externer Makler eingeschaltet ist;
- Tenant Improvement Fee (entspricht einer Gebühr für Leistungen bei Weitervermietung): 3,5% bis 4% der für einen Mieterausbau angefallenen internen und externen Kosten (insbesondere für Planung und Bauausführung) bzw. freie Vereinbarung auf Basis dieses Aufwandes;
- Development Fee (entspricht einer Entwicklungsvergütung) – für Leistungen der Projektentwicklung bis zur Erstvermietung: aufwandsabhängige oder marktübliche Vergütung.

In den Jahren 2010 und 2009 sind an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, an welcher die DICP mit 7,5% des Grundkapitals beteiligt ist, folgende Vergütungen geflossen (Ausweis jeweils ohne gesetzliche Umsatzsteuer):

Leistungsempfänger (Werte in Euro)		Base Mgm. Fees	Leasing Fees	Dispos. Fees	TI/Devel. Fees	Summe
DIC Hamburg Portfolio GmbH	2010	85.001	34.890	396.600	0	516.491
	2009	96.350	90.655	318.548	0	505.552
DIC HI Portfolio GmbH	2010	220.709	0	0	0	220.709
	2009	227.147	0	106.350	0	333.497
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2010</b>	<b>305.710</b>	<b>34.890</b>	<b>396.600</b>	<b>0</b>	<b>737.200</b>
	2009	323.497	90.655	424.898	0	839.050

Da die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG außer ihrem Vorstand nicht über eigenes Personal im Bereich der Immobilienverwaltung verfügt, bedient sie sich bei der Erbringung der

ihr hiernach obliegenden Dienstleistungen zum Teil der Sach- und Personalmittel der DIC Asset AG.

Die DIC Asset AG berechnet dafür der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG Gebühren, deren Höhe davon abhängt, ob die jeweilige DICI-Beteiligungsgesellschaft mit Zustimmung der Gesellschaft dritte Dienstleister eingeschaltet hat.

Im Einzelnen beträgt die Höhe des Entgelts für Dienstleistungen im Bereich Portfolio- und Assetmanagement 0,5% der Netto-Jahresmiete. Die Unterstützung bei Vermietungen wird entgolten mit einer Vergütung in Höhe des 1,5-fachen der vereinbarten Netto-Monatsmiete bzw. des 0,75-fachen der vereinbarten Netto-Monatsmiete, soweit bei der Vermietung ein externer Makler eingeschaltet wurde. Das Entgelt für die Unterstützung in Verkaufsfällen beträgt 0,38% bis 1,25% des erzielten Erlöses bzw. 0,25% bis 0,75% des erzielten Erlöses, soweit ein externer Makler eingesetzt wurde. Bei Einzelobjekten und Projektentwicklungen bleibt eine einzelfallbezogene Vereinbarung vorbehalten. Auf der Basis dieser Vereinbarung hat die DIC Asset AG für die Jahre 2010 und 2009 für Dienstleistungen mit Bezug auf die einzelnen DICI-Beteiligungsgesellschaften folgende Beträge der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Rechnung gestellt, Ausweis jeweils ohne gesetzliche Umsatzsteuer:

Leistungsempfänger (Werte in Euro)		Asset Mgm. Fees	Leasing Fees	Dispos. Fees	Summe
DIC Hamburg Portfolio GmbH	2010	42.500	25.112	231.891	299.503
	2009	48.175	55.781	159.604	263.560
DIC HI Portfolio GmbH	2010	110.355	0	0	110.355
	2009	113.574	0	53.175	166.749
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2010</b>	<b>152.855</b>	<b>25.112</b>	<b>231.891</b>	<b>409.858</b>
	2009	161.749	55.781	212.779	430.309

#### **Morgan Stanley Real Estate Funds (MSREF)**

Die DIC Asset AG hat sich gemeinsam mit Gesellschaften der MSREF-Gruppe an Immobilieninvestitionen beteiligt. Dies betrifft:

- ein von der Frankfurter Sparkasse erworbenes Portfolio, welches über die DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH und ihre jeweils vier 100%igen Objektgesellschaften gehalten wird, mit Verträgen vom 22. Dezember 2004;
- den so genannten „eBay-Campus“, der von der DIC MSREF Berlin GmbH und ihren drei 100%igen Objektgesellschaften gehalten wird, mit Verträgen vom 23. August 2005;
- die von der MEAG übernommenen Objekte, welche von der DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH und ihren acht jeweils 100%igen Objektgesellschaften gehalten werden gemäß Verträgen von 14. Dezember 2005;
- die von Hochtief erworbenen Immobilien, welche von der DIC MSREF HT Portfolio GmbH und ihren zehn jeweils 100%igen Objektgesellschaften gehalten werden gemäß Verträgen vom 24. Mai 2006;
- die von der Falk-Gruppe übernommenen Immobilien, welche von der DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH und ihren sechs jeweils 100%igen Objektgesellschaften gehalten werden gemäß Verträgen vom 16. August 2006; und
- das von der Landesbank Berlin erworbene Portfolio, welches über die DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH und ihre jeweils zwölf 100%igen Objektgesellschaften gehalten wird, mit Verträgen vom 16. Dezember 2006;

(im Folgenden zusammen „Joint-Venture-Gesellschaften“ genannt).

An den Objektgesellschaften des FF Südwestportfolios, des HT Portfolios und der von der MEAG übernommenen Immobilien ist die Gesellschaft zu jeweils 20% indirekt über die Portfolio-Gesellschaften beteiligt, daneben ist außer den mit jeweils 50% beteiligten Gesellschaften der MSREF-Gruppe noch die DIC Opportunity Fund GmbH mit jeweils 30% indirekt beteiligt. An den Objektgesellschaften des MainTor-Areals ist die Gesellschaft indirekt mit 40% beteiligt; die restlichen 60% werden von der MSREF-Gruppe (50%), der DIC Opportunity Fund (30%) sowie der DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA (30%) gehalten.

Hinsichtlich der Verteilung der Gewinne steht den DIC-Gesellschaftern in Abhängigkeit der jeweils erreichten Eigenkapitalrendite ein Gewinn vorab zu. Dieser beträgt ab einer Eigenkapitalrendite von 17,5% 10% des Gewinns und steigert sich bei einer Eigenkapitalrendite von mehr als 27,5% auf bis zu maximal 30% des Gewinns.

Die Gesellschaft steht weiterhin mit den Joint-Ventures in kreditvertraglichen Beziehungen. Hierbei fungiert die Gesellschaft sowohl als Darlehensgeber als auch als Darlehensnehmer. Die Darlehensbeziehungen sind jeweils als Kontokorrentkredit ausgestaltet, wobei ein Soll-Zinssatz von jeweils 6% p.a. vereinbart ist. Die Zinsen sind nachschüssig jeweils zum Jahres- oder Quartalsende fällig bzw. der Hauptsumme zuzuschlagen. Feste Laufzeiten sind ebensowenig vereinbart wie Sicherheiten. Bezüglich der zu den Bilanzstichtagen bestehenden Salden vgl. „24. Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen“ auf S. 141<sup>1)</sup>.

### **Forum European Realty Income II L.P. (Forum)**

Die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Forum European Realty Income S.a.r.l. und Forum European Realty Income II L.P. (im Folgenden „Forum“ genannt) haben am 11. Juli 2008 zwei Verträge über die Begebung von Wandelanleihen abgeschlossen. Forum verlängert damit seine bestehende Wandelanleihe um weitere drei Jahre und zeichnet gleichzeitig eine zusätzliche Wandelanleihe mit einer Laufzeit von ebenfalls drei Jahren und der Option auf Wandlung von 1,52 Mio Aktien der DIC Asset AG, die von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA zu liefern sind. Im Gegenzug hat Forum seine Beteiligung von 4,9 % an die DIC-Gruppe übertragen.

Darüber hinaus ist die Gesellschaft durch den Beitritt zu einem Vertrag zwischen der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und Forum vom 18. September 2005 gegenüber der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA berechtigt und verpflichtet, sich mit der Beteiligungsquote von 40% an so genannten „opportunistischen Investitionen“ der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA zu beteiligen.

Aufgrund der 50%igen Beteiligung von weiteren Finanzinvestoren (z.B. MSREF) an den opportunistischen Investments beträgt der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft durchgerechnet 20%.

### **ProDIC GmbH**

Die DIC Asset AG hat gemäß Darlehensnachtrag vom 20. Oktober 2010 der ProDIC GmbH ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von EUR 13,6 Mio gewährt. Dieses Darlehen wird mit 9,25% verzinst, soweit sich durch die Verzinsung des Darlehens kein negatives Bilanzergebnis (handelsrechtliches Jahresergebnis zuzüglich Ergebnisvortrag) bei der Darlehensnehmerin ergibt.

### **Rechtsgeschäfte mit leitenden Angestellten**

Mit leitenden Angestellten sowie deren nahen Angehörigen wurden Geschäfte nur im unwesentlichen Umfang betrieben.

---

<sup>1)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset. Die entsprechende Angabe befindet sich in diesem Prospekt auf Seite F-33.



## Vergütung des Vorstands und Aufsichtsrats

Die gemäß IAS 24 angabepflichtige Vergütung des Managements in Schlüsselpositionen des Konzerns umfasst die Vergütung des aktiven Vorstands und des Aufsichtsrats.

Die Mitglieder des Vorstands wurden wie folgt vergütet:

in TEUR	2010	2009
Feste Vergütung	938	1.000
Tantieme	412	235
Aktienkursorientierte Vergütung	85	406
Sonstiges	68	69
<b>Gesamt</b>	<b>1.503</b>	<b>1.710</b>

Hinsichtlich weiterer Details zu den Vergütungen der Vorstände verweisen wir auf den Vergütungsbericht ab Seite 177<sup>1)</sup>.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats wurden wie folgt vergütet:

in TEUR	2010	2009
Feste Vergütung	105	105
Tantieme	89	89
Sonstiges	10	10
<b>Gesamt</b>	<b>204</b>	<b>204</b>

Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Lagebericht angegeben.

An der Rechtsanwaltssozietät Weil, Gotshal & Manges LLP ist der Aufsichtsratsvorsitzende der Gesellschaft, Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt, als Partner beteiligt. Die Sozietät hat im Aufwand erfasste Vergütungen für Rechtsberatungsleistungen in Höhe von TEUR 24 für das Geschäftsjahr 2010 und TEUR 23 für das Geschäftsjahr 2009 erhalten.

## Beteiligungsverhältnisse

An der DIC Asset AG ist die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, mittelbar und unmittelbar mit einem Minderheitsanteil von 35,43 % (Vorjahr: 39,4%) beteiligt. Die entsprechende Mitteilung gemäß § 20 AktG liegt der Gesellschaft vor.

---

<sup>1)</sup> Der Verweis bezieht sich auf die Seitenpaginierung des Geschäftsberichts 2010 der DIC Asset.

## **SONSTIGE ANGABEN**

### **Mitteilungen nach § 160 AktG**

Die vorliegenden Meldungen nach § 21 Abs. 1 WpHG bzgl. direkter und indirekter Beteiligungen am Kapital der DIC Asset AG sind in der Anlage 4 zum Anhang aufgeführt.

### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Die zwischenzeitlich in einem Joint-Venture mit der Provinzial gehaltenen Anteile am Spezialfonds DIC Office Balance I konnten im ersten Quartal des Jahres 2011 an Drittinvestoren veräußert werden. Damit sind die Anteile an diesem Fonds vollständig platziert.

Mit Notarvertrag vom 18. Februar 2011 wurde ein weiteres Objekt aus dem Helena-Portfolio mit einem Verkaufserlös in Höhe von 1,4 Mio. Euro veräußert. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang ist für das erste Quartal 2011 geplant. Die DIC Asset AG partizipiert an diesem Verkaufserlös mit 20%.

Darüber hinaus wurden im Erhellungszeitraum zwischen Bilanzstichtag und Freigabe zur Veröffentlichung des Konzernabschlusses durch den Vorstand am 2. März 2011 keine wesentlichen Transaktionen beschlossen, eingeleitet oder durchgeführt.

### **Mitarbeiter**

Der Konzern beschäftigte in 2010 durchschnittlich 110 Mitarbeiter (Vorjahr 106 Mitarbeiter).

### **Corporate Governance-Bericht**

Die nach §161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist abgegeben und den Aktionären dauerhaft auf der Internetseite „<http://www.dic-asset.de/investor-relations/cg/index.php>“ zugänglich gemacht worden.

### **Aufsichtsrat**

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender),  
Rechtsanwalt, Glattbach

Herr Klaus-Jürgen Sontowski  
(stellvertretender Vorsitzender), Unternehmer, Nürnberg

Herr Michael Bock, Mitglied des Vorstands  
der Provinzial Versicherungsanstalten der Rheinprovinz AG, Düsseldorf

Herr Hellmar Hedder, Abteilungsleiter Portfoliomanagement Immobilien VersAm Versicherungs-  
Assetmanagement GmbH, Münster

Herr Russell C. Platt, Chief Executive Officer  
Forum Partners Europe (UK) LLP, London/Großbritannien

Herr Bernd Wegener FRICS, Hauptabteilungsleiter  
Immobilienmanagement bei der Versicherungskammer Bayern, München

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben gleichzeitig Mitgliedschaften in folgenden anderen Aufsichtsräten und Kontrollgremien:

Prof. Dr. Gerhard  
Schmidt

- Grohe AG, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Grohe Beteiligungs GmbH, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- TDF Media Broadcast GmbH, Bonn, Mitglied des Aufsichtsrats
- TTL Information Technology AG, München: Mitglied des Aufsichtsrats;
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) III Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) III GmbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DICP Asset Management Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DIC Development GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*

Klaus-Jürgen Son-  
towski

- GRR AG, Erlangen: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Michael Bock

- Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Deutschen Versicherungswirtschaft AG, Berlin: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*
- DICP Capital SE, München: Mitglied des Aufsichtsrats
- GRR AG, Erlangen: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- MEDICLIN Aktiengesellschaft, Frankfurt: Mitglied des Aufsichtsrats

Russell C. Platt

- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*
- South Asian Real Estate Ltd, Indien: nichtgeschäftsführender Vorsitzender des Verwaltungsrats
- Duet India Hotels Asset Management Limited, Mauritius: Mitglied des Aufsichtsrats
- Crown Westfalen Bank AG, Bochum: Mitglied des Aufsichtsrats

\* Mandate im Sinne des § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG

\*\* Aufsichtsrat ist nicht auf Grund gesetzlicher Vorschriften zu bilden

## **Vorstand**

Dem Vorstand gehören an:

Herr Ulrich Höller (Vorsitzender), CEO, Dipl.-Betriebswirt,  
Immobilienökonom (ebs),  
Chartered Surveyor FRICS, Dreieich-Buchsschlag;

Herr Markus Koch, CFO (stellvertretender Vorsitzender),  
Diplom-Kaufmann, Elz.

Herr Ulrich Höller war im Geschäftsjahr 2010 bei den folgenden Gesellschaften in den Organen/Aufsichtsgremien tätig:

- DIC Beteiligungs AG, Frankfurt: Vorsitzender des Vorstands
- DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt: Mitglied des Aufsichtsrats
- DIC Onsite GmbH, Frankfurt: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) GmbH & Co. KGaA, München: Mitglied des Aufsichtsrats
- ZIA-Zentraler Immobilien Ausschuss, Berlin: Vize-Präsident und Mitglied des Vorstands

## **Bilanzeid**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 2. März 2011

Der Vorstand

Ulrich Höller

Markus Koch

## ÜBERSICHT BETEILIGUNGEN

Anlage 1 des Anhangs zum Konzernabschluss

Konsolidierte Unternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)*
DIC Asset Beteiligungs GmbH, Erlangen	100,0
DIC Office Balance GmbH, Frankfurt	100,0
DIC Objekt Neumarkt GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RMN-Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Stadthaus Offenbach GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Dreieich GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Velbert GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Alsbach GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Alsbach 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Hemsbach GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RMN Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RMN Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	99,4
DIC RMN Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Köln 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Nürnberg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt Bochum GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt Stadtbadgalerie Bochum GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Augustaanlage GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Coblitzweg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Insterburger Str. 5 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Insterburger Str. 7 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Königsberger Str. 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Königsberger Str. 29 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Mainz GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt P6 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Stuttgarter Str. GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Konstanz GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Oberursel GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Asset Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
WACO Projektmanagement AG, Luxemburg	100,0
DIC Asset AP GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Asset OP GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Asset DP GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OF Reit 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OF Reit 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0

DIC OP Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Duisburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Leverkusen GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Mannheim GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Marl GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt München-Grünwald GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Bonn GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Köln ECR GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Köln Silo GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Düsseldorf Nordstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Düsseldorf Nürnberger Straße GmbH, Frankfurt a. M.	100,0
DIC VP Objekt Moers GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Neubrandenburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Saalfeld GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 50 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 46-48 GmbH, Frankfurt a. M.	100,0
DIC DP Hamburg Halenreie GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Düsseldorf Erkrather Straße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Mönchengladbach Stresemannstraße GmbH, Frankfurt a. M.	100,0
DIC DP Berlin Rosenthalerstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Langensibold Am Weiher GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP München Hanauer Straße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Halbergmoos Lilienthalstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 1 GmbH 6 Co. KG, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 25 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 25 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Leipzig GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Regensburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Flensburg GmbH, Frankfurt am Main **	100,0
DIC 26 Frankfurt-Taunusstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Frankfurt-Kaiserstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 München GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Langenhagen GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Erfurt GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Bonn GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Schwaben GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Köln GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC MainTor Real Estate 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Braunschweig GmbH, Frankfurt am Main	94,8
DIC Objektsteuerung GmbH, Frankfurt am Main	94,8
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Mozartstr. 33a GmbH, Erlangen	94,0
DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	94,0
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG, Bielefeld	99,2
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Erweiterung GmbH, Erlangen	90,0

Deutsche Immobilien Chancen Objektbeteiligungs GmbH, Erlangen	90,0
DIC Onsite GmbH, Mannheim	100,0

\* Kapitalanteil entspricht dem Stimmrechtsanteil

\*\* Die Anteile an der DIC 26 Flensburg wurden mit Wirkung zum 15.11.2010, 24 Uhr, verkauft

## ÜBERSICHT BETEILIGUNGEN

Anlage 2 des Anhangs zum Konzernabschluss

Quotal konsolidierte Gemeinschaftsunternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)*
DIC MSREF Berlin GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Objekt Berlin 1 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Objekt Berlin 2 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Objekt Berlin 3 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Objekt Zeil GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Objekt Hasengasse GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Objekt Börsenplatz GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Bundesallee GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Hardenbergstraße GmbH, Frankfurt a. M.	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Berliner Straße GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Frankfurt GmbH & Co.KG, Frankfurt a. M.	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Arnulfstraße GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Badensche Straße GmbH, Frankfurt a. M.	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Cottbus GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	50,0

\* Kapitalanteil entspricht dem Stimmrechtsanteil



## ÜBERSICHT BETEILIGUNGEN

Anlage 3 des Anhangs zum Konzernabschluss

Gesellschaften, an denen mittelbare und unmittelbare Beteiligungen von 20% bzw. 40% bestehen

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)*
DIC MainTor GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Porta GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Primus GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Südareal GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co.KG, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor III GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC GMG GmbH, Frankfurt am Main	20,0
WACO Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt Frankfurt GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt Radolfzell GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Erfurt GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Krefeld GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Mannheim GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Mörfelden-Walldorf GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Neu-Ulm GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Saarbrücken GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Weimar GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt München 1 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt München 2 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt Nürnberg GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt Würzburg GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt Heilbronn GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt Mainz GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC BW Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Development GmbH, Frankfurt am Main	20,0
ProDIC GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Berlin Landsbergerstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Frankfurt Theodor-Heuss-Allee GmbH, Frankfurt a. M.	20,0
DIC HI Objekt Hamburg Kurt-Schumacher-Allee GmbH, Frankfurt a. M.	20,0
DIC HI Objekt Hamburg Steindamm GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Koblenz Frankenstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Koblenz Rizzastraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Köln GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Neu-Isenburg GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Ratingen GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Schaumainkai GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	20,0

DIC HI Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 6 GmbH & Co.KG, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 10 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 11 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 12 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 13 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 14 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 15 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Dammtorstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Ernst-Mantius-Straße GmbH, Frankfurt a. M.	20,0
DIC Hamburg Objekt Großmannstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Harburger Ring GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Marckmannstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Schädlerstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Schlossstraße GmbH & Co.KG, Frankfurt a. M.	20,0
DIC Hamburg Objekt Schwenkestraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 10 GmbH, Frankfurt am Main	20,0

\* Kapitalanteil entspricht dem Stimmrechtsanteil

## Stimmrechtsmitteilungen des Geschäftsjahres 2010

Anlage 4 des Anhangs zum Konzernabschluss

### Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

- a. Die DIC Dritte Beteiligungs GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 31. Dezember 2010 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und zu diesem Tag 7,86% (entsprechend 3.080.657 Stimmen) beträgt.
- b. Die DIC Dritte Beteiligungsverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 31. Dezember 2010 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und zu diesem Tag 7,86% (entsprechend 3.080.657 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 7,86% der Stimmrechte (entsprechend 3.080.657 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über das von der DIC Dritte Beteiligungsverwaltung GmbH kontrollierte Unternehmen DIC Dritte Beteiligungs GmbH & Co. KG, dessen Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, 3% oder mehr beträgt.
- c. Morgan Stanley, Wilmington, Delaware, USA, hat uns im eigenen Namen und im Namen der nachstehend benannten Tochtergesellschaften gemäß § 21 Abs. 1 und § 24 WpHG mitgeteilt, dass
- MSREF V Marble B.V., Amsterdam, Niederlande, am 6. April 2010 die Schwelle von 10% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32% (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält; und
  - MSREF V Cosmos B.V., Amsterdam, Niederlande, am 6. April 2010 die Schwelle von 10% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32% (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechtsanteile sind MSREF V Cosmos B.V. in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der MSREF V Marble B.V. zuzurechnen; und
  - MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A., Amsterdam, Niederlande, am 6. April 2010 die Schwelle von 10% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32% (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechtsanteile sind MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A., in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der MSREF V Cosmos B.V. und MSREF V Marble B.V. zuzurechnen; und
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., Wilmington, Delaware, USA,
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., Wilmington, Delaware, USA,
  - Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., Wilmington, Delaware, USA,
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., Wilmington, Delaware, USA,
- am 6. April 2010 jeweils die Schwelle von 10% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten haben und an diesem Tag 8,32% (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte halten. Diese Stimmrechte sind den genannten Gesellschaften jeweils nach § 22 Abs. 1 Satz

1 Nr. 1 WpHG von der MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A., MSREF V Cosmos B.V. und der MSREF V Marble B.V. zuzurechnen; und

- MSREF V International-GP, LLC, Wilmington, Delaware, USA, am 6. April 2010 die Schwelle von 10% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32% (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechte sind MSREF V International-GP, LLC in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen von
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
  - MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A.
  - MSREF V Cosmos B.V.
  - und MSREF V Marble B.V.

und

- MSREF V, LLC, Wilmington, Delaware, USA, am 6. April 2010 die Schwelle von 10% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32% (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechte sind MSREF V, LLC, in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen von
  - MSREF V International-GP, LLC
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
  - MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A.
  - MSREF V Cosmos B.V.
  - und MSREF V Marble B.V.

und

- MSREF V Inc., Wilmington, Delaware, USA, am 6. April 2010 die Schwelle von 10% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32% (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechte sind MSREF V Inc. in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen von
  - MSREF V, LLC
  - MSREF V International-GP, LLC
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
  - MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A.
  - MSREF V Cosmos B.V.
  - und MSREF V Marble B.V.

und

- Morgan Stanley, Wilmington, Delaware, USA, am 7. April 2010 die Schwellen von 15% und 10% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,33% (3.265.468 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Von diesen Stimmrechten sind 8,32% (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen von
  - MSREF V Incorporated
  - MSREF V, LLC
  - MSREF V International-GP, LLC
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
  - MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A.
  - MSREF V Cosmos B.V.
  - und MSREF V Marble B.V.

und 0,009% (3.446 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

- d. Die DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 9. April 2010 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und zu diesem Tag 7,87% (entsprechend 3.085.657 Stimmen) beträgt.
- e. Die APG Algemene Pensioen Groep N.V., Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG (ISIN: DE0005098404) am 1. Juli 2009 die Schwelle von 3% überschritten hat und zu diesem Tag 3,48% (1.089.760 Stimmrechte) beträgt.
- f. Die DICP Capital SE, München, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 17. September 2009 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25% und 30% überschritten hat und zu diesem Tag 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von der DICP Capital SE kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.
- g. Die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihr gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt zu diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt.

F. Rehm, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihm gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt an diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt. Davon werden ihm 5,11% (1.602.522 Stimmrechte)

nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, zugerechnet, deren Stimmrechtsanteil 3% oder mehr beträgt.

- h. Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, USA, hat uns gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt:

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die OppenheimerFunds Inc., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der OppenheimerFunds Inc. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Oppenheimer Acquisition Corp., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Oppenheimer Acquisition Corp. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die MassMutual Holding LLC, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der MassMutual Holding LLC gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Massachusetts Mutual Life Insurance Company gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

- i. DIC ML GmbH, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 9. Juli 2008 die Schwelle von 10% unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC ML GmbH beträgt zu diesem Tag 9,19% (entsprechend 2.881.668 Stimmen).
- j. DIC Opportunity Fund GmbH, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 die Schwelle von 3% überschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC Opportunity Fund GmbH beträgt zu diesem Tag 4,85% (entsprechend 1.519.000 Stimmen).
- k. Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 14,04% der Stimmrechte (entsprechend 4.400.668 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH und DIC Opportunity Fund GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.

- l. Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH und Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.
- m. DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, Erlangen, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.
- n. DIC Capital Partners (Europe) GmbH, München, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG und DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.
- o. GCS Verwaltungs GmbH, Glattbach, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.
- p. Prof. Dr. Gerhard Schmidt, Deutschland, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihm 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihm kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, DIC Capital Partners (Europe) GmbH und GCS Verwaltungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.
- q. Die European Investors Inc., New York, USA, hat uns außerdem gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, am 17. Januar 2008 die Schwelle von 5% überschritten hat und zu diesem Tag 5,04% (1.581.134 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der European Investors Inc. 5,04% (1.581.134 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

- r. Die Stichting Pensioenfonds ABP, Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 4. Oktober 2007 die Schwelle von 3% überschritten hat und an diesem Tag 3,23% (das entspricht 921.580 Stimmrechten) beträgt.
- s. Die FMR Corp., Boston, Massachusetts, USA, hat uns gemäß § 21 (1) WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 1. Februar 2007 die Schwelle von 3% unterschritten hat und nun 1,71% beträgt. Die Stimmrechte werden der FMR Corp. gemäß § 22 (1) 2 WpHG i.V.m. § 22 (1) 1 Nr. 6 WpHG zugerechnet.



## **2. GEPRÜFTER KONZERNABSCHLUSS DER DIC ASSET AG FÜR DAS AM 31. DEZEMBER 2009 ENDEDE GESCHÄFTSJAHR (IFRS)**

### **2.1 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den von der DIC Asset AG, Frankfurt am Main aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang, – sowie den zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und zusammengefasstem Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den zusammengefassten Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den zusammengefassten Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens- Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und im zusammengefassten Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Konzernlageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der zusammengefasste Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Nürnberg, den 3. März 2010

Rödl & Partner GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Rödl                      Danesitz  
Wirtschaftsprüfer        Wirtschaftsprüfer

## 2.2 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 in TEUR

	Anhang	2009	2008
<b>Gesamterträge</b>		<b>171.320</b>	<b>207.134</b>
<b>Gesamtaufwendungen</b>		<b>-90.975</b>	<b>-110.165</b>
Mieteinnahmen	1	133.607	134.520
Erbbauzinsen	2	-782	-374
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	3	18.445	18.608
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	3	-21.235	-19.661
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	4	-6.283	-6.860
<b>Nettomieteinnahmen</b>		<b>123.752</b>	<b>126.233</b>
Verwaltungsaufwand	5	-8.984	-7.607
Personalaufwand	6	-9.159	-6.793
Abschreibungen	7	-30.440	-28.075
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	8	3.372	3.134
Sonstige betriebliche Erträge	9	735	941
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10	-433	-654
<b>Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen</b>		<b>302</b>	<b>287</b>
Nettoerlös aus dem Verkauf von Immobilien	11	15.161	49.931
Restbuchwert der verkauften Immobilien	11	-13.661	-40.141
<b>Gewinn aus dem Verkauf von Immobilien</b>		<b>1.500</b>	<b>9.790</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten</b>		<b>80.343</b>	<b>96.969</b>
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	12	7.478	8.760
Finanzergebnis	13	-69.136	-76.006
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>18.685</b>	<b>29.723</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14	-3.190	-5.232
Latente Steuern	14	634	683
<b>Konzernjahresüberschuss</b>		<b>16.129</b>	<b>25.174</b>
Ergebnisanteil Konzernaktionäre		16.069	25.078
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	15	60	96
Verwässertes (= unverwässertes) Ergebnis je Aktie (in Euro)	16	0,52	0,80

## 2.3 Konzernbilanz

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2009 in TEUR

	Anhang	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Aktiva</b>			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	17	2.024.225	2.022.920
Betriebs- und Geschäftsausstattung	18	567	641
Anteile an assoziierten Unternehmen	19	28.946	18.708
Beteiligungen	20	0	241
Immaterielle Vermögenswerte	22	221	196
Aktive latente Steuern	14	18.652	13.100
<b>Langfristiges Vermögen</b>		<b>2.072.611</b>	<b>2.055.806</b>
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	23	67	19.639
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	24	4.500	8.972
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	25	86.876	76.377
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	26	6.079	2.621
Sonstige Forderungen	27	2.619	2.671
Sonstige Vermögenswerte	28	1.808	2.247
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	29	38.826	46.417
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		<b>140.775</b>	<b>158.944</b>
<b>Summe Aktiva</b>		<b>2.213.386</b>	<b>2.214.750</b>

<b>Passiva</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
Gezeichnetes Kapital	30	31.350	31.350
Kapitalrücklage	30	530.747	528.450
Hedgingrücklage	30	-56.489	-39.521
Rücklage für eigene Anteile	30	0	-4.977
Rücklage aus der erstmaligen Anwendung von IFRS	30	-2.373	-2.373
Andere Gewinnrücklage	30	1.136	1.136
Bilanzgewinn	30	24.857	18.193
<b>Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital</b>		<b>529.228</b>	<b>532.258</b>
Minderheitenanteile an Kapitalgesellschaften	15	1.450	1.537
<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>530.678</b>	<b>533.795</b>
<b>Schulden</b>			
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	31	1.535.582	1.554.752
Passive latente Steuern	14	9.396	7.431
Derivate	21	60.052	41.462
Sonstige langfristige Schulden	32	0	13
<b>Summe langfristiger Schulden</b>		<b>1.605.030</b>	<b>1.603.658</b>
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	31	53.272	19.783
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33	3.177	34.368
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	25	4.020	6.501
Rückstellungen	34	24	34
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	35	4.253	5.299
Sonstige Verbindlichkeiten	36	12.932	11.312
<b>Summe kurzfristiger Schulden</b>		<b>77.678</b>	<b>77.297</b>
<b>Summe Schulden</b>		<b>1.682.708</b>	<b>1.680.955</b>
<b>Summe Passiva</b>		<b>2.213.386</b>	<b>2.214.750</b>

## 2.4 Konzern-Kapitalflussrechnung

Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 in TEUR

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Laufende Geschäftstätigkeit</b>		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten Zinsen und Steuern	97.765	108.390
Realisierte Gewinne/Verluste aus Immobilienverkäufen	-1.500	-9.790
Abschreibungen und Amortisation	30.440	28.075
Veränderungen Forderungen / Verbindlichkeiten / Rückstellungen	6.150	3.085
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-12.512	-9.356
<b>Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>120.343</b>	<b>120.404</b>
Gezahlte Zinsen	-77.888	-85.347
Erhaltene Zinsen	3.947	7.180
Gezahlte Steuern	-7.694	-5.049
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>38.708</b>	<b>37.188</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	34.176	26.381
Erwerb/Veräußerung von Tochterunternehmen	-1.191	-4.245
Erhaltene Dividenden	0	248
Erwerb von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-62.505	-208.069
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-11.723	-5.770
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-2.214	-3.865
Darlehen an andere Unternehmen	-14.972	-24.492
Erwerb von Betriebs- und Geschäftsausstattung	-97	-273
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-58.526</b>	<b>-220.085</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	49.469	144.316
Rückkauf/Verkauf eigener Anteile	7.311	-4.977
Rückzahlung von Darlehen	-35.148	-23.579
Gezahlte Dividenden	-9.405	-51.727
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>12.227</b>	<b>64.033</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	<b>-7.591</b>	<b>-118.864</b>
Finanzmittelfonds am 1. Januar	46.417	165.281
<b>Finanzmittelfonds zum 31. Dezember</b>	<b>38.826</b>	<b>46.417</b>

## 2.5 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung des Konzerns für das Geschäftsjahr 2009 in TEUR

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage eigene Anteile	Rücklage für Cash-Flow Hedges	Rücklage aus der erstmaligen Anwendung von IFRS rücklagen	Andere Gewinn- rücklagen	Bilanzgewinn	Minderheiten- anteile	Gesamt
<b>Stand am 31. Dezember 2007</b>	<b>31.350</b>	<b>528.450</b>	<b>0</b>	<b>7.769</b>	<b>-2.373</b>	<b>1.136</b>	<b>1.574</b>	<b>612.748</b>
Ausschüttung 2007						-51.727		-51.727
Konzernüberschuss						25.078	96	25.174
Verluste aus Cashflow-Hedges*			-41.258					-41.258
Verluste aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-6.032					-6.032
Erwerb eigener Anteile			-4.977					-4.977
Rückzahlung Minderheitenanteile							-133	-133
<b>Stand am 31. Dezember 2008</b>	<b>31.350</b>	<b>528.450</b>	<b>-4.977</b>	<b>-39.521</b>	<b>-2.373</b>	<b>1.136</b>	<b>1.537</b>	<b>533.795</b>
Konzernüberschuss						16.069	60	16.129
Verluste aus Cashflow-Hedges*			-16.005					-16.005
Verluste aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-963					-963
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>-16.968</b>			<b>16.069</b>	<b>60</b>	<b>-838</b>
Ausschüttung 2008						-9.405	0	-9.405
Erwerb eigener Anteile			-2.270					-2.270
Verkauf eigener Anteile		2.297	7.247					9.544
Rückzahlung Minderheitenanteile							-148	-148
<b>Stand am 31. Dezember 2009</b>	<b>31.350</b>	<b>530.747</b>	<b>0</b>	<b>-56.489</b>	<b>-2.373</b>	<b>1.136</b>	<b>1.449</b>	<b>530.678</b>

\* unter Abzug von latenten Steuern

## 2.6 Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Konzern-Gesamtergebnisrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 in TEUR

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Marktbewertung Sicherungsinstrumente		
Cashflow-Hedges	-16.005	-41.258
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	-963	-6.032
<b>Direkt in Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen</b>	<b>-16.968</b>	<b>-47.290</b>
Konzernüberschuss	16.129	25.174
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-839</b>	<b>-22.116</b>
Konzernaktionäre	-899	-22.212
Minderheitenanteile	60	96

## 2.7 Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2009

### UNTERNEHMENSBEZOGENE INFORMATIONEN

Die DIC Asset AG („Gesellschaft“), ihre Tochtergesellschaften sowie ihre anteilmäßig konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen ("DIC Asset") sind im Bereich Asset- und Portfoliomanagement tätig.

Die Aktien der Gesellschaft sind im regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse und im Freiverkehr an den Börsenplätzen München, Düsseldorf, Berlin-Bremen, Hamburg, Stuttgart und Hannover notiert.

Die in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main (HRB 57679) eingetragene DIC Asset AG hat ihren Sitz in Frankfurt am Main, Eschersheimer Landstr. 223.

Den vorliegenden Konzernabschluss wird der Aufsichtsrat voraussichtlich am 3. März 2010 zur Veröffentlichung genehmigen.

### GRUNDLAGEN UND METHODEN

#### Anwendung der International Financial Reporting Standards

Durch die Verordnung (EG) 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards (EU-Verordnung) vom 19. Juli 2002 werden alle kapitalmarktorientierten Unternehmen mit Sitz in der Europäischen Union verpflichtet, für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2005 beginnen, ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufzustellen.

Die DIC Asset AG hat ihren Konzernabschluss nach den IFRS und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben zum Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 basieren auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die auch dem Konzernabschluss 2008 zu Grunde lagen. Den Jahresabschlüssen der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zu Grunde. Wertansätze, die auf steuerlichen Vorschriften beruhen, werden nicht in den Konzernabschluss übernommen. Die Einzelabschlüsse der einbezogenen Unternehmen sind zum Stichtag des Konzernabschlusses aufgestellt.

Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Rundungsdifferenzen bis zu TEUR 1 sind möglich.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Anlehnung an das von der European Public Real Estate Association (EPRA) vorgeschlagene Schema gemäß dem Umsatzkostenverfahren erstellt worden.

In der Gewinn- und Verlustrechnung sowie in der Bilanz sind einzelne Posten zur Verbesserung der Klarheit zusammengefasst; sie werden im Anhang erläutert. Nach IAS 1 (Darstellung des Abschlusses) wird beim Ausweis in der Bilanz zwischen lang- und kurzfristigem Fremdkapital unterschieden. Als kurzfristig werden Verbindlichkeiten und Rückstellungen angesehen, wenn sie innerhalb eines Jahres fällig sind.

Der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 ist nach den IFRS, wie sie von der Europäischen Gemeinschaft übernommen wurden, aufgestellt. Die DIC berücksichtigt alle vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten Standards und Interpretationen, die zum 31. Dezember 2009 in Kraft waren.



## Änderungen in der Darstellung

Wir haben in Anlehnung an die seit Juli 2009 geltenden EPRA Best Practices Recommendations Ausweisänderungen in der Gewinn- und Verlustrechnung vorgenommen.

Die Ausweisänderungen betreffen die in rechts stehender Tabelle aufgeführten Sachverhalte.

Die bisher in den Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten ausgewiesenen Leerstandskosten (TEUR 2.824/VJ TEUR 2.974) wurden entsprechend den Empfehlungen in den Posten sonstige immobilienbezogene Aufwendungen umgegliedert.

Der Aufwand aus der Amortisation der im Zusammenhang mit den Finanzverbindlichkeiten entstehenden Bearbeitungsentgelte (TEUR 1.260/Vorjahr TEUR 1.001) wurde auf Grund des Zinscharakters aus dem Verwaltungsaufwand in den Zinsaufwand umgegliedert.

Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

## Auswirkungen von neuen Rechnungslegungsstandards

Standard oder Interpretation		Verpflichtende Anwendung für Geschäftsjahre, die beginnen am oder nach dem
IFRIC 12	„Dienstleistungskonzessionsvereinbarung“	30. März 2009
IAS 27	„Konzern- und Einzelabschluss“ (überarbeitet 2008)	1. Juli 2009
IFRS 3	„Unternehmenszusammenschlüsse“ (überarbeitet 2008)	1. Juli 2009
Änderungen an IAS 39	„Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung“ Geeignete Grundgeschäfte	1. Juli 2009
IFRIC 16	„Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb“	1. Juli 2009
IFRIC 15	„Verträge über die Errichtung von Immobilien“	1. Januar 2010
IFRIC 17	„Sachausschüttungen an Eigentümer“	31. Oktober 2009
IFRIC 18	„Übertragungen von Vermögenswerten an Kunden“	31. Oktober 2009
IFRS 1	„Erstmalige Anwendung der IFRS“ (überarbeitet 2008)	31. Dezember 2009
Änderungen an IFRS 1	„Erstmalige Anwendung der IFRS“ Additional Exemptions for First-time Adopters	1. Januar 2010
IFRS 9	„Finanzinstrumente“ 1. Phase: Klassifizierung und Bewertung	1. Januar 2013
Änderungen IAS 23	„Fremdkapitalkosten“ Aufhebung des Wahlrechts zur Aktivierung	1. Januar 2009
Änderungen an IAS 24	„Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen“ Ausnahmen von der Offenlegungspflicht	1. Januar 2011
Änderungen an IAS 32	„Finanzinstrumente: Darstellung“ Classification of Rights Issues	1. Februar 2010
IFRIC 19	Tilgung finanzieller Verbindlichkeiten durch Eigenkapitalinstrumente	1. Juli 2010

Das International Accounting Standards Board (IASB) und das International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) haben weitere Standards und Interpretationen verabschiedet, die für das Geschäftsjahr 2009 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind bzw. deren Anerkennung durch die EU noch aussteht.

Das IASB hat eine Reihe weiterer Verlautbarungen veröffentlicht, die ebenso wie die vorstehenden Verlautbarungen keinen wesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss der DIC haben.

Die Änderungen des IAS 1 betreffen die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für IFRS-Abschlüsse. Dementsprechend wird nun eine Konzern-Gesamtergebnisrechnung dargestellt und die Eigenkapitalveränderungsrechnung als separater Bestandteil des Abschlusses gezeigt. Die Gesamtergebnisrechnung umfasst den Konzerngewinn und -verlust und die sonstigen Ergebnisse, die die im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen zeigen.

Die Änderungen des IAS 23 zur nun verpflichtenden Aktivierung von Fremdkapitalkosten haben keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, da der Konzern bereits das bisherige Wahlrecht ausgeübt hat.

IFRS 8 ersetzt die bisherigen Vorschriften des IAS 14 zur Segmentberichterstattung. Die wesentliche Änderung betrifft die Definition der Segmente, die der von den Entscheidungsträgern intern verwendeten Berichtsstruktur folgt (Management Approach). Da wir den Management Approach bereits in den Vorjahren verfolgt haben, ergibt sich für den Konzernabschluss keine Veränderung in der Segmentberichterstattung.

## **GRUNDLAGEN DES KONZERNABSCHLUSSES**

### **Konsolidierungsgrundsätze**

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ durch Verrechnung der Beteiligungsbuchwerte mit dem anteiligen neu bewerteten Eigenkapital der Tochterunternehmen zum Zeitpunkt ihres Erwerbs. Dabei werden Vermögenswerte und Schulden mit ihren Zeitwerten angesetzt. Gemäß IFRS 3 wird ein Geschäfts- oder Firmenwert, der aus Unternehmenszusammenschlüssen resultiert, nicht mehr planmäßig abgeschrieben, sondern ist einmal jährlich einer Werthaltigkeitsprüfung zu unterziehen.

Ergibt sich ein passivischer Unterschiedsbetrag, wird dieser sofort ergebniswirksam erfasst. Die aufgedeckten stillen Reserven und Lasten werden im Rahmen der Folgekonsolidierung entsprechend den korrespondierenden Vermögenswerten und Schulden fortgeführt.

Konzerninterne Gewinne und Verluste, Umsätze, Aufwendungen und Erträge sowie die zwischen konsolidierten Gesellschaften bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten werden eliminiert. Im DIC Asset-Konzern werden Lieferungen und Leistungen grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen erbracht. Bei den ergebniswirksamen Konsolidierungsvorgängen werden die ertragsteuerlichen Auswirkungen berücksichtigt und latente Steuern in Ansatz gebracht. Die Konsolidierung von Gemeinschaftsunternehmen erfolgt anteilmäßig nach den gleichen Grundsätzen.

Der Konzernabschluss beinhaltet die Geschäfte derjenigen Tochtergesellschaften, bei denen die DIC Asset AG unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt oder auf Grund ihrer wirtschaftlichen Verfügungsmacht aus der Tätigkeit der betreffenden Gesellschaften Nutzen ziehen kann, in der Regel durch einen Anteilsbesitz von mehr als 50 Prozent. Die Einbeziehung beginnt zu dem Zeitpunkt, ab dem die Möglichkeit der Beherrschung besteht bzw. endet, wenn die Möglichkeit der Beherrschung nicht mehr besteht.

Gemeinschaftsunternehmen gemäß IAS 31 (Interests in Joint Ventures) werden entsprechend dem Anteil an dem gemeinschaftlich geführten Unternehmen quotaal konsolidiert.

Nach der Equity-Methode werden dagegen solche Beteiligungen bewertet, bei denen die DIC Asset AG – auf Grund eines Anteilsbesitzes zwischen 20 und 50 Prozent – einen bedeutenden Einfluss, aber keine gemeinschaftliche Leitung ausübt (assoziierte Unternehmen). Bei Beteiligungen, die nach der Equity-Methode bewertet sind, werden die Anschaffungskosten gem. IAS 28 jährlich um die dem Kapitalanteil der DIC Asset AG entsprechenden Eigenkapitalveränderungen erhöht bzw. vermindert.

Bei der erstmaligen Einbeziehung von Beteiligungen nach der Equity-Methode werden Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung entsprechend den Grundsätzen der Vollkonsolidierung behandelt. Gewinne und Verluste aus Transaktionen zwischen

Konzernunternehmen und assoziierten Unternehmen werden entsprechend dem Anteil des Konzerns an dem assoziierten Unternehmen eliminiert.

### Konsolidierungskreis

Zum 31. Dezember 2009 wurden neben der DIC Asset AG insgesamt 123 (im Vorjahr 135) Tochterunternehmen in den Konzernabschluss einbezogen. Tochtergesellschaften sind Unternehmen, bei denen die DIC Asset AG als Mutterunternehmen beherrschenden Einfluss, in Form von direkter oder indirekter Mehrheit der Stimmrechte an dem Unternehmen, ausübt. Im Geschäftsjahr 2009 wurden insgesamt 12 inaktive Tochtergesellschaften liquidiert.

22 (im Vorjahr 22) Gemeinschaftsunternehmen wurden entsprechend IAS 31 anteilmäßig konsolidiert. Die Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) im DIC Asset- Konzern bestehen aus zwei Vertragsparteien, die entweder gemeinsame Tätigkeiten durchführen oder Vermögenswerte unter gemeinschaftlicher Führung oder gemeinschaftlich geführte Einheiten verwalten.

Die Gemeinschaftsunternehmen hatten auf Vermögen und Schulden sowie auf Erträge und Aufwendungen des Konzerns folgenden Einfluss:

in TEUR	2009	2008
Kurzfristige Vermögenswerte	12.813	4.087
Langfristige Vermögenswerte	109.525	116.356
Kurzfristige Verbindlichkeiten	37.081	5.699
Langfristige Verbindlichkeiten	61.839	94.618
<b>Nettovermögen</b>	<b>23.418</b>	<b>20.126</b>
Erträge	9.951	10.350
Aufwendungen	7.874	8.469
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.078</b>	<b>1.881</b>

Die Gemeinschaftsunternehmen wenden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie die DIC Asset AG an.

Die DIC Asset AG hält aus strategischen Motiven Anteile an 11 (im Vorjahr 11) Gesellschaften, die in den Abschluss des DIC Asset-Konzerns im Zuge der At-equity-Bilanzierung einbezogen werden. Die folgende Tabelle zeigt eine Zusammenfassung der aggregierten Erträge und Aufwendungen sowie der Vermögenswerte und Schulden der at-equity-bilanzierten Beteiligungen im DIC Asset-Konzernabschluss.

in TEUR	2009	2008
Vermögenswerte	1.326.548	1.264.564
Schulden	1.183.288	1.197.884
<b>Nettovermögen</b>	<b>143.260</b>	<b>66.680</b>
Erträge	144.556	131.184
Aufwendungen	117.789	113.988
<b>Jahresergebnis</b>	<b>26.767</b>	<b>17.196</b>

Im Oktober 2009 hat die DIC Asset AG von der FAY Asset Management Holding GmbH den verbleibenden Anteil von 25,1% an der DIC ONSITE GmbH erworben. Damit ist die DIC Asset AG zu 100% an der DIC ONSITE GmbH beteiligt. Im Dezember 2009 hat die DIC Asset AG die im Vertrag vom 17. Januar 2003 mit der Goldbeck Immobilien GmbH vereinbarte Call-Option ausgeübt. Damit erhöhte sie ihren Anteil an der Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co.KG, Bielefeld, von vormals 93,2% auf 99,2%.

Die bereits wirtschaftlich inaktiven Gesellschaften Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 GmbH & Co. KG, Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 2 GmbH & Co. KG und Deutsche

Immobilien Chancen Objekt Regensburg GmbH & Co. KG wurden auf Grund ihrer Liquidation im Jahr 2009 entkonsolidiert. Die Vergleichbarkeit zum Vorjahr ist auf Grund des geringen Umfangs gewährleistet.

Die konsolidierten Tochterunternehmen sind in der Anlage 1 des Anhangs zum Konzernabschluss aufgeführt. Ferner sind 22 (im Vorjahr 22) Gemeinschaftsunternehmen im Konzernabschluss durch quotale Konsolidierung einbezogen. Diese sind in der Anlage 2 zum Anhang genannt.

An 83 Gesellschaften bestehen mittelbare und unmittelbare Beteiligungen von 20% und 40%. Sie werden gem. IAS 28.13 als assoziierte Unternehmen nach der At equity- Methode in den Konzernabschluss einbezogen und sind in Anlage 3 zum Anhang aufgeführt. Die DIC MSREF HT Eschborn wurde mit Wirkung vom 31.03.2009 auf die DIC MSREF HT Portfolio GmbH verschmolzen. Der Beteiligungshöhe an der DIC HI Portfolio GmbH und der DIC Hamburg Portfolio GmbH mit ihren jeweiligen Tochtergesellschaften resultiert aus einer direkten Beteiligung der DIC Asset AG in Höhe von 1,2% und einer indirekten Beteiligung über die DIC Opportunistic GmbH in Höhe von 18,8%.

## **BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

### **Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge**

Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung sowie Erträge aus der Hausverwaltung werden unter Abzug von Erlösschmälerungen entsprechend den Vertragslaufzeiten realisiert, sofern die Vergütung vertraglich festgesetzt oder verlässlich bestimmbar und die Erfüllung der damit verbundenen Forderungen wahrscheinlich ist.

### **Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien**

Ertragsrealisierungen bei Veräußerungsgeschäften (z.B. Investment Property) werden grundsätzlich zum Zeitpunkt des Gefahrenübergangs, d.h. zum Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten, und nicht erst bei Eintragung ins Grundbuch bzw. der Erbringung der Leistung abzüglich Skonti und Rabatte erfasst.

Davon ausgenommen sind Auftragserlöse aus der Anwendung der „Percentage-of-Completion-Methode“ bei zum Verkauf bestimmten Entwicklungsprojekten.

### **Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden mit den fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert. Fremdkapitalkosten werden, sofern sie direkt dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswertes zugeordnet werden können, über den Zeitraum aktiviert, in dem im Wesentlichen alle Arbeiten abgeschlossen sind, um den qualifizierten Vermögenswert für seinen beabsichtigten Gebrauch oder Verkauf herzurichten. Andernfalls werden die Fremdkapitalkosten unmittelbar im Aufwand erfasst. Der Fremdkapitalkostensatz beträgt im Berichtsjahr 2,58%. Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Gebäude werden linear über ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Für die Abschreibung der Gebäude werden folgende Nutzungsdauern angenommen:

Nutzungsdauer in Jahren
-------------------------

Wohnhäuser	60
Bürogebäude, Büro- und Geschäftshäuser, Hotelgebäude	50
Kauf- und Warenhäuser, Einkaufspassagen, SB-Märkte	40
Parkhäuser, Tiefgaragen	40

Die Immobilien der Gesellschaft werden grundsätzlich als Finanzinvestition behandelt, da der reine Handel mit Immobilien nicht als Teil der Geschäftstätigkeit anzusehen ist. Der beizulegende Zeitwert dieser Immobilien wird bei den Erläuterungen zur Bilanz angegeben. Er wird nach

international anerkannten Bewertungsmethoden, z.B. der Discounted-Cashflow-Methode, ermittelt oder aus vorliegenden Kaufvertragsangeboten bzw. aus dem aktuellen Marktpreis vergleichbarer Immobilien abgeleitet.

### **Betriebs- und Geschäftsausstattung**

Sachanlagen werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Fremdkapitalkosten werden nicht als Teil der Anschaffungskosten aktiviert. Sachanlagen werden grundsätzlich linear abgeschrieben. Die planmäßigen Nutzungsdauern für Sachanlagen betragen in der Regel zwischen drei und 13 Jahre.

### **Finanzanlagen**

Die nach der Equity-Methode bewerteten Beteiligungen werden mit ihrem anteiligen Eigenkapital entsprechend der Buchwertmethode angesetzt.

Beteiligungen werden der Kategorie „zur Veräußerung verfügbar“ zugerechnet und, sofern dieser Wert verlässlich ermittelbar ist, mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Existiert ein solcher Wert hingegen nicht, erfolgt die Bilanzierung zu fortgeführten Anschaffungskosten.

### **Immaterielle Vermögenswerte**

Immaterielle Vermögenswerte werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Sämtliche immateriellen Vermögenswerte weisen eine bestimmbare Nutzungsdauer auf und werden deshalb planmäßig linear abgeschrieben. Software für kaufmännische Anwendungen wird über drei Jahre abgeschrieben; die Nutzungsdauer von Konzessionen und sonstigen Rechten beträgt in der Regel zehn Jahre.

### **Forderungen und sonstige Vermögenswerte**

Forderungen und sonstige Vermögenswerte werden bis auf derivative Finanzinstrumente mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Ergeben sich bei Forderungen Zweifel an der Einbringlichkeit, werden diese mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag angesetzt. Neben den erforderlichen Einzelwertberichtigungen werden bei erkennbaren Risiken aus dem allgemeinen Kreditrisiko pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird angenommen, dass der Nominalbetrag abzüglich Wertberichtigungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Wertminderungen von Forderungen werden zum Teil unter Verwendung von Wertberichtigungskonten berücksichtigt. Die Entscheidung, ob ein Ausfallrisiko mittels eines Wertberichtigungskontos oder über eine direkte Minderung der Forderung abzubilden ist, hängt vom Grad der Verlässlichkeit der Beurteilung der Risikosituation ab.

### **Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten umfasst Kassenbestände, Guthaben bei Kreditinstituten sowie kurzfristige Termingeldanlagen, soweit sie innerhalb von drei Monaten verfügbar sind.

### **Rückstellungen**

Alle Rückstellungen berücksichtigen sämtliche am Bilanzstichtag erkennbaren Verpflichtungen, die auf vergangenen Ereignissen beruhen und deren Höhe oder Fälligkeit unsicher ist. Rückstellungen werden nur gebildet, wenn ihnen eine rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten zu Grunde liegt, zu deren Erfüllung ein Abfluss von Ressourcen wahrscheinlich ist, soweit eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist.

Die Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt und nicht mit Erstattungsansprüchen saldiert.

### **Aktienbasierte Vergütungen**

Die Bilanzierung der im Konzern ausgegebenen aktienkursorientierten Vergütungen erfolgt im Einklang mit IFRS 2 „Aktienbasierte Vergütung“. Bei den „virtuellen Aktienoptionen“ handelt es sich um aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich, die zu jedem Bilanzstichtag mit dem Fair Value bewertet werden. Der Vergütungsaufwand wird unter Berücksichtigung der innerhalb der Wartezeit zeitanteilig erbrachten Arbeitsleistung rätierlich angesammelt und erfolgswirksam bis zur Unverfallbarkeit erfasst.

Die Einschätzung erfolgt unter Anwendung des Black-Scholes-Optionspreismodells.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit Ausnahme derivativer Finanzinstrumente mit ihrem Rückzahlungs- bzw. Erfüllungsbetrag oder unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden als kurzfristige Verbindlichkeiten klassifiziert, sofern die Begleichung der Verbindlichkeit innerhalb von zwölf Monaten nach dem Bilanzstichtag erfolgen wird.

### **Latente Steuern**

Latente Steuern aus temporären Unterschieden zwischen der IFRS- und der Steuerbilanz der Einzelgesellschaften und aus Konsolidierungsvorgängen werden jeweils gesondert angesetzt. Die aktiven latenten Steuern umfassen auch Steuerminderungsansprüche, die sich aus der erwarteten Nutzung bestehender steuerlicher Verlustvorträge in Folgejahren ergeben. Eine Aktivierung erfolgt, wenn die Realisierung dieser Verlustvorträge mit ausreichender Sicherheit gewährleistet ist.

Die latenten Steuern werden auf der Basis der Steuersätze ermittelt, die zum Realisationszeitpunkt gelten bzw. gelten werden.

Im Geschäftsjahr 2009 betrug der Körperschaftsteuersatz 15% zuzüglich des Solidaritätszuschlags in Höhe von 5,5% der Körperschaftsteuerbelastung. Daraus resultierte ein effektiver Körperschaftsteuersatz von 15,8%. Unter Einbeziehung der Gewerbesteuer von 16,1% betrug der Gesamtsteuersatz 31,9%.

### **Derivative Finanzinstrumente**

Derivative Finanzinstrumente werden als Vermögenswert oder Verbindlichkeit ausgewiesen. Unabhängig vom Zweck werden alle derivativen Finanzinstrumente mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Die erstmalige Bilanzierung erfolgt zum Entstehungstag. Der Konzern klassifiziert derivative Finanzinstrumente grundsätzlich als Sicherung der Risiken schwankender Zahlungsströme aus mit hoher Wahrscheinlichkeit eintretenden zukünftigen Transaktionen (Cashflow Hedge).

Bei Abschluss der Transaktion dokumentiert der Konzern die Sicherungsbeziehung zwischen Sicherungsinstrument und Grundgeschäft, das Ziel des Risikomanagements sowie die zu Grunde liegende Strategie. Darüber hinaus findet zu Beginn der Sicherungsbeziehung und fortlaufend in Folge eine Dokumentation der Einschätzung statt, ob die in der Sicherungsbeziehung eingesetzten Derivate die Änderungen des beizulegenden Zeitwerts oder der Zahlungsströme der Grundgeschäfte hocheffektiv kompensieren.

Der effektive Teil der Marktwertänderungen von Derivaten, die für eine Absicherung von Zahlungsströmen fester Verpflichtungen bestimmt sind und qualifizierte Hedges darstellen (IAS 39.88), wird grundsätzlich erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst. Der ineffektive Teil der

Wertänderungen wird dagegen direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Im Eigenkapital erfasste Beträge werden in der Periode in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht und als Ertrag oder Aufwand erfasst, in der das abgesicherte Grundgeschäft erfolgswirksam wird.

Wenn ein Sicherungsinstrument ausläuft, veräußert wird oder das Sicherungsgeschäft nicht mehr die Kriterien für Hedge Accounting erfüllt, verbleibt der kumulierte Gewinn oder Verlust im Eigenkapital und wird erst dann in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn die zu Grunde liegende Transaktion eintritt. Wird der Eintritt der zukünftigen Transaktion nicht länger erwartet, sind die kumulierten Gewinne oder Verluste, die direkt im Eigenkapital erfasst wurden, sofort in die Gewinn- und Verlustrechnung umzubuchen.

Änderungen der beizulegenden Zeitwerte von derivativen Finanzinstrumenten, die nicht die Kriterien einer Sicherungsbeziehung (Hedge Accounting) erfüllen, werden direkt erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bewegungen in der Rücklage für Cashflow Hedges im Eigenkapital werden im Eigenkapitalspiegel sowie in der Aufstellung der erfassten Erträge und Aufwendungen dargestellt.

### **Leasingverhältnisse**

Leasingverhältnisse, in denen ein wesentlicher Anteil des Nutzens und der Risiken aus dem Eigentum am Leasingobjekt beim Leasinggeber verbleibt, werden als Operating Leasing klassifiziert. Unter einem Operating Leasing erhaltene oder geleistete Zahlungen werden über die Dauer des Leasingverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Mietverträge über Immobilien verstehen sich als Leasingverhältnisse in diesem Sinne.

Leasingverträge, bei denen der Leasingnehmer die wesentlichen Risiken und den Nutzen aus dem Leasingobjekt trägt, werden als Finanzierungsleasing klassifiziert. Leasingverhältnisse dieser Art werden im Konzern nicht abgeschlossen.

### **Währungsumrechnung**

Die funktionale Währung sämtlicher konsolidierter Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen ist der Euro. Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet. Gewinne und Verluste aus der Begleichung solcher Geschäftsvorfälle sowie aus der Umrechnung von monetären Vermögenswerten und Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bilanzposten in fremder Währung sind mit dem Kurs am Bilanzstichtag bewertet. Fremdwährungsverluste von TEUR -206 (im Vorjahr Fremdwährungsverluste von TEUR -464) sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst.

### **Schätzungen und Beurteilungen bei der Bilanzierung**

Im Konzernabschluss müssen Annahmen getroffen und Schätzungen vorgenommen werden, die Auswirkungen auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten haben. Die Annahmen und Schätzungen beziehen sich auf

- die Festlegung wirtschaftlicher Nutzungsdauern von Vermögenswerten des Anlagevermögens,
- die Ermittlung abgezinster Cashflows sowie des Diskontierungs- und Kapitalisierungszinses im Rahmen von Impairmenttests,
- Zeitwertermittlungen und Barwertermittlungen der Mindestleasingzahlungen,
- die Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen sowie
- die zukünftige Nutzbarkeit steuerlicher Verlustvorträge.

Sämtliche Schätzungen und Beurteilungen werden fortlaufend neu bewertet und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren, einschließlich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse.

Die tatsächlichen Werte können von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen.



## **ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN-UND VERLUSTRECHNUNG**

### **1. Mieteinnahmen**

Die konsolidierten Mieteinnahmen sind im Geschäftsjahr 2009 um TEUR 913 (1%) von TEUR 134.520 auf TEUR 133.607 gesunken. Dieser Rückgang resultiert unter anderem aus den Objektverkäufen Ende des Jahres 2008 und Anfang des Jahres 2009, aus Ende 2008 nicht prolongierten oder mit teilweise geringeren Durchschnittsmieten abgeschlossenen Mietverträgen sowie aus dem in Folge des Standortwechsels der Börse Frankfurt beendeten Mietvertrag. Das diesen Sachverhalten zuzuordnende Mietertragsvolumen beträgt ca. TEUR 5.943. Durch die Erweiterung des Portfolios um drei Objekte aus dem Value6-Portfolio, durch den erstmaligen 12-monatigen Einbezug des DIC 26-Portfolios sowie den neuen Mietverträgen für das Objekt Zeil aus dem Fraspä-Portfolio konnten Mieterlöse in Höhe von TEUR 4.991 erzielt werden, die den vorgenannten Rückgang nahezu ausgleichen.

### **2. Erbbauzinsen**

Es handelt sich um die Erbbauzinsen für die Objekte München Grünwald (TEUR 320), Duisburg (TEUR 60), Hamburg (TEUR 67) des Odin-Portfolios, die Objekte Konstanz (TEUR 101), Ludwigshafen (TEUR 56) und Edingen-Neckarhausen (TEUR 18) des Augusta-Portfolios sowie für das Objekt Moers aus dem Value6-Portfolio (TEUR 113), das Objekt Hemsbach des RMN-Portfolios (TEUR 35) und für das Objekt Stadtbadgalerie des Ruhr-Portfolios in Bochum (TEUR 12).

### **3. Erträge und Aufwendungen aus Betriebs- und Nebenkosten**

Die ausgewiesenen Kosten umfassen die im Zusammenhang mit den Objekten anfallenden laufenden Aufwendungen für bezogene Leistungen für Grundstücke und Gebäude einschließlich Grundsteuer, die im Wesentlichen im Rahmen der Betriebs- und Heizkosten an die Mieter weiterbelastet werden können.

Die auf die Mieter umgelegten Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten sanken um TEUR 163 (1%), die Aufwendungen aus Betriebs- und Nebenkosten erhöhten sich um TEUR 1.574 (8%). Mit Ausnahme eines Objektes des Augusta-Portfolios wurden bei sämtlichen als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien Mieteinnahmen erzielt. Die dem einen Objekt direkt zurechenbaren betrieblichen Aufwendungen waren im Geschäftsjahr nicht wesentlich.

### **4. Sonstige immobilienbezogene betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen immobilienbezogenen Aufwendungen sind im Geschäftsjahr 2009 um TEUR 577 (8,4%) von TEUR 6.860 auf TEUR 6.283 zurückgegangen. Diese Entwicklung ist vor allem auf die erstmalige Aktivierung der beim Neuabschluss von Mietverträgen anfallenden Vermietungsprovisionen externer Makler in Höhe von TEUR 556 zurückzuführen. Dem stehen um TEUR 324 auf TEUR 1.557 gestiegene Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen sowie erhaltene Versicherungsentschädigungen in Höhe von TEUR 449 gegenüber. Die Leerstandskosten beliefen sich im Geschäftsjahr auf TEUR 2.963 (Vorjahr TEUR 2.945).

## 5. Verwaltungsaufwand

Die Verwaltungskosten gliedern sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Rechts- und Beratungskosten	2.444	1.541
Miet- und Nebenkosten	882	765
Fremdleistungen	735	626
Accounting und Administration Fee	687	491
Nebenkosten der Geldbeschaffung	586	600
Kfz-Kosten	518	447
Prüfungskosten	517	579
Marketing	453	610
Versicherungen/Beiträge und Abgaben	256	200
EDV-Kosten	250	287
Aufsichtsratsvergütung	204	204
Miet- und Leasingkosten für BGA	173	97
Personalbeschaffung	85	372
Übrige	1.194	788
<b>Gesamt</b>	<b>8.984</b>	<b>7.607</b>

Der Aufwand aus der Amortisation der im Zusammenhang mit den Finanzverbindlichkeiten entstehenden Bearbeitungsentgelte (TEUR 1.260/Vorjahr TEUR 1.001) wurde auf Grund des Zinscharakters aus dem Verwaltungsaufwand in den Zinsaufwand umgegliedert. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

Der Anstieg der Rechts- und Beratungskosten hängt in erster Linie mit höheren Gutachterkosten für die zum Bilanzstichtag erforderlichen Bewertungen des Immobilienportfolios in Höhe von TEUR 750 (Vorjahr TEUR 207) zusammen.

Die Marketingkosten beinhalten im Wesentlichen Kosten für die Erstellung von Exposés und Präsentationen, für die Objektvermarktung sowie die Erstellung und Veröffentlichung des Geschäftsberichts.

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr Vergütungen von insgesamt Euro 204.476,10 an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt. Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 314 Abs. 1 Nr. 6. Buchstabe a) HGB, sind im Kapitel Erklärung zur Unternehmensführung angegeben.

Für die in den Geschäftsjahren 2009 und 2008 erbrachten Dienstleistungen des Abschlussprüfers Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft sind folgende Honorare angefallen:

in TEUR	2009	2008
Abschlussprüfungen	442	504
Sonstige Bestätigungsleistungen	75	75
Steuerberatungsleistungen	218	219
Rechtsberatung	56	63
<b>Gesamt</b>	<b>791</b>	<b>861</b>

Die Honorare für Abschlussprüfungen betreffen die Prüfung des Konzernabschlusses und der gesetzlich vorgeschriebenen Abschlüsse der DIC Asset AG und ihrer verbundenen Unternehmen.

Die Honorare für sonstige Bestätigungsleistungen betreffen insbesondere die prüferische Durchsicht der Zwischenabschlüsse nach IFRS.

Die Honorare für die Steuerberatungsleistungen entfallen im Wesentlichen auf die laufende Beratung im Zusammenhang mit der Erstellung von Steuererklärungen und der Prüfung von Steuerbescheiden sowie auf die Beratung in sonstigen Steuerfragestellungen.

## 6. Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich aus Löhnen und Gehältern der Beschäftigten der DIC Asset AG und der DIC ONSITE GmbH in Höhe von TEUR 8.124 sowie den dazugehörigen Sozialabgaben in Höhe von TEUR 1.035 zusammen.

Die Ursachen für den Anstieg des Personalaufwands um TEUR 2.366 von TEUR 6.793 auf TEUR 9.159 sind in dem sich weiter aufbauenden Personalbestand sowie in den Rückstellungen für Tantiemen und aktienkursorientierte Vergütungen zu finden.

Die Anzahl der Beschäftigten zum Stichtag ist von 99 Mitarbeitern im Jahr 2008 auf 112 Mitarbeiter im Jahr 2009 angestiegen. Im Jahresdurchschnitt waren bei der DIC Asset AG 18 Mitarbeiter und bei der DIC ONSITE GmbH 88 Mitarbeiter beschäftigt.

Details hinsichtlich der Vorstandsvergütung gem. § 314 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB sind im Kapitel Erklärung zur Unternehmensführung angegeben.

## 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen betreffen überwiegend die ausgewiesenen Immobilien und in geringem Umfang Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens. Die Abschreibungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.365 (8%) von TEUR 28.075 auf TEUR 30.440. Dieser Anstieg basiert auf der ganzjährigen bzw. nahezu ganzjährigen Einbeziehung von Immobilien, die in 2008 unterjährig erworben bzw. in 2009 erstmalig konsolidiert wurden.

## 8. Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren

Die Erträge betreffen Property- und Assetmanagement-, Vermietungs- und Verkaufsgebühren, die von der DIC Asset AG bzw. von der DIC ONSITE GmbH von folgenden konsolidierten Unternehmen erhoben wurden:

in TEUR	2009	2008
Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG	1.413	1.139
DIC HI Portfolio GmbH	695	549
DIC Hamburg Portfolio GmbH	527	429
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	182	225
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	138	47
Konzernexterne Kunden der DIC ONSITE GmbH	132	313
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH	102	174
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	44	44
DIC MSREF Berlin GmbH (ebay)	18	6
DIC MSREF Frasca Portfolio GmbH	13	33
ARCA 7. Vermögens- und Verwaltungs GmbH	93	132
Hauptpost Erfurt GmbH & Co. KG	0	28
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Coburg GmbH	9	15
Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA	6	0
<b>Gesamt</b>	<b>3.372</b>	<b>3.134</b>

Mit Ausnahme der konzernexternen Kunden der DIC ONSITE GmbH handelt es sich um Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen i.S.d. IAS 24.9.

## 9. Sonstige betriebliche Erträge

in TEUR	2009	2008
Erträge aus geldwerten Vorteilen	241	173
Auflösung von Rückstellungen	0	237
Versicherungsentschädigungen	11	89
Sonstige	483	442
<b>Gesamt</b>	<b>735</b>	<b>941</b>

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich in erster Linie um Erträge aus der Einziehung von wertberechtigten Forderungen.

## 10. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen Aufwendungen für Fortbildungsaktivitäten, Kurier- und Übersetzungsdienste sowie übrige Aufwendungen der allgemeinen Organisation, aperiodische Aufwendungen sowie die in diesem Jahr in Höhe von TEUR -206 angefallenen Fremdwährungsverluste aus der stichtagsbezogenen Bewertung zweier Bankdarlehen in Schweizer Franken (Nominalbetrag per 31. Dezember 2009 CHF 9.098.667,52), die im Jahr 2003 von den Gesellschaften Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG bzw. DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co. KG aufgenommen wurden.

## 11. Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

In Abhängigkeit von der Marktentwicklung hat der Konzern durch selektive Verkäufe kleinerer und mittlerer Immobilien Gewinne aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in Höhe von TEUR 1.500 (Vorjahr TEUR 9.790) erzielt.

Im Jahr 2009 veräußerte die Gesellschaft insgesamt 13 Einzelimmobilien, davon entfielen insgesamt neun Objekte auf die Portfolien Berlin (TEUR 356) und Frasca (TEUR 193), an deren Verkaufsgewinnen die Gesellschaft mit 50% partizipiert, sowie jeweils zwei Objekte auf das Augusta- (TEUR 412) und das Dolphin-Portfolio (TEUR 289).

Unter anderem wurden

- das Objekt Börsenplatz 1-3, Frankfurt,
- das aus fünf Objekten bestehende und bereits in 2008 beurkundete Berlin-Haus aus dem Berlin-Portfolio und das Einzelobjekt Rheinstraße/Illstr. aus dem Berlin-Portfolio veräußert.

Ferner wurde durch die nachträgliche Kaufpreiszahlung der WACO PE & PM A.G. Luxemburg Erträge in Höhe von TEUR 184 generiert.

Von den Verkaufserlösen wurden TEUR 190 (im Vorjahr TEUR 517) Verkaufskosten abgesetzt.

## 12. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Der Ausweis betrifft die auf den Anteil der DIC Asset AG an folgenden assoziierten Unternehmen nach der At equity-Methode zu übernehmenden Gewinne und Verluste des Geschäftsjahres:

in TEUR	2009	2008
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co.KG	5.991	5.362
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	1.052	646
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	573	547
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	356	313
DIC Opportunistic GmbH	-490	330
DIC Development GmbH	-2	-2
DIC GMG GmbH	-2	0
DIC MainTor GmbH	0	1.567
DIC MainTor Verwaltungs GmbH	0	-3
<b>Ergebnis aus assoziierten Unternehmen</b>	<b>7.478</b>	<b>8.760</b>

Aus dem DIC Hamburg Portfolio sowie aus dem DIC MSREF HMDD Portfolio wurden per Notarverträgen vom 28.12.2009 und 18.12.2009 jeweils ein Objekt veräußert, deren wirtschaftliche Übergänge auf den Erwerber erst innerhalb des Jahres 2010 stattfinden werden.

## 13. Finanzergebnis

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2009	2008
Zinserträge	5.513	7.003
Zinsaufwendungen	-74.649	-83.009
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-69.136</b>	<b>-76.006</b>

Insgesamt verminderte sich das negative Finanzergebnis im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 6.870 (9%).

Die Reduzierung der Zinsaufwendungen steht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem ganzjährig niedrigen Zinsniveau, von dem der Konzern bei den mit variablen Zinssätzen ausgestatteten Finanzierungsinstrumenten profitiert hat.

Das ausgewiesene Finanzergebnis beinhaltet einen Ertrag von TEUR 424 (im Vorjahr Aufwand in Höhe von TEUR 334) aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten (Zinsswaps) zum beizulegenden Zeitwert.

## 14. Ertragsteuern

in TEUR	2009	2008
Laufende Ertragsteueraufwendungen	-3.190	-5.232
Latenter Steuerertrag	634	683
<b>Gesamtertragsteueraufwand</b>	<b>-2.556</b>	<b>-4.549</b>

Die laufenden Ertragsteuern betreffen ausschließlich steuerpflichtige Gewinne konsolidierter Tochtergesellschaften und der DIC Asset AG. Der laufende Steueraufwand setzt sich hierbei im Wesentlichen aus Körperschaftsteuern inkl. Solidaritätszuschlag (TEUR 1.942) sowie aus Gewerbeertragsteuern (TEUR 1.248) zusammen. Die DIC Asset AG weist zum 31. Dezember 2009 noch einen steuerlichen Verlustvortrag für Zwecke der Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 1.178 aus. Aufgrund der Nutzung gewerbesteuerlicher Verlustvorträge entfielen auf die Konzernobergesellschaft in geringem Umfang laufende Gewerbesteuerertragsteuern (TEUR 136).

Die Verminderung des Aufwands für laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ist in erster Linie auf die Besteuerung der Konzernobergesellschaft DIC Asset AG zurückzuführen. Die latenten Steuern resultieren aus zeitlichen Differenzen zwischen Steuerbilanzwerten und IFRS-Bilanzwerten sowie aus bestehenden ertragsteuerlichen Verlustvorträgen und Zinsvorträgen der Zinsschranke. Die latenten Steuern werden auf der Basis der Steuersätze ermittelt, die zum Realisationszeitpunkt gelten bzw. gelten werden. Für die Berechnung der inländischen latenten Steuern wurden neben dem Körperschaftsteuersatz von 15% und dem Solidaritätszuschlag von 5,5% gesellschaftsspezifische Gewerbeertragsteuersätze berücksichtigt.

Der latente Steuerertrag stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

in TEUR	2009	2008
Latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge	+2.588	+2.577
Latente Steuern aus Immobilienbewertung	-1.152	-2.460
Latente Steuern auf Derivate	-135	+107
Latente Steuern aus Aktivierung „Mietfreier Zeiten“	-480	-55
Latente Steuern auf Eigenkapitaltransaktionskosten	+37	0
Latente Steuern auf übrige Anpassungen	-224	+514
<b>Gesamt</b>	<b>+634</b>	<b>+683</b>

Die latenten Steueransprüche und -schulden sind folgenden Sachverhalten zuzuordnen:

in TEUR	31.12.2009		31.12.2008	
	aktiv	passiv	aktiv	passiv
Verlustvorträge	8.412	0	5.824	0
Investment Properties	336	9.123	238	7060
Derivate	9.537	0	6.663	0
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	0	15	0	18
Übrige	367	258	375	353
<b>Summe</b>	<b>18.652</b>	<b>9.396</b>	<b>13.100</b>	<b>7.431</b>

Der Unterschied zwischen erwartetem Steueraufwand und tatsächlichem Steueraufwand lässt sich wie folgt überleiten:

in TEUR	2009	2008
<b>Konzernergebnis vor Steuern</b>	<b>18.685</b>	<b>29.722</b>
Anzuwendender gesetzlicher Steuersatz (in %)	31,93%	31,93%
Erwarteter Steueraufwand	5.965	9.489
<b>Steuersatzabweichungen</b>		
Effekte aus Hebesatzdifferenzen, Staffeltarifen, Freibeträgen (Gewerbsteuer)	-132	-276
Unterschied latenter Steuersatz/Ertragsteuersatz	-1.055	-1.326
<b>Steuereffekte aus Abweichungen in der steuerlichen Bemessungsgrundlage</b>		
Effekte aus nicht steuerwirksamen Konzernverlusten	2.396	550
Effekte aus steuerlichen Mehrabschreibungen des Immobilienvermögens	-1.488	-1.004
Effekte aus der erweiterten Kürzung bei Erträgen aus Immobilienverwaltung	-2.239	-2.131
Effekte aus steuerlichen Ergebnissen aus Tochter-Personengesellschaften	0	43
Effekte aus steuerfreien Finanzanlagenverkäufen (95 % steuerfrei)	0	-2.771
Effekte aus nichtabzugsfähigen Zinsaufwendungen	-163	163
Konsolidierungsmaßnahmen ohne latente Steuer	-1.992	-15
Effekte aus steuerlichen Verlustvorträgen	95	43
Permanente Differenzen	448	611
Sonstige Abweichungen	444	-451
<b>Ansatz latenter Steuern</b>	<b>410</b>	<b>1.245</b>
<b>Aperiodische Effekte</b>	<b>-133</b>	<b>379</b>
<b>Tatsächlicher Gesamtsteueraufwand</b>	<b>2.556</b>	<b>4.549</b>

Der anzuwendende Soll-Steuersatz wurde auf Basis der in Deutschland geltenden Steuersätze 2009 und 2008 ermittelt. Hierbei wurde ein Steuersatz von 31,925% zu Grunde gelegt. Dieser ermittelt sich aus einem nominalen Körperschaftsteuersatz inklusive Solidaritätszuschlag von 15,825% und einem nominalen Gewerbesteuersatz von 16,10%. Der Gewerbesteuersatz basiert auf einem Hebesatz von 460% der Stadt Frankfurt am Main. Die Gewerbesteuer ist seit 2008 nicht mehr von der steuerlichen Bemessungsgrundlage abzugsfähig. Die nominalen Steuersätze entsprechen somit den tatsächlichen Steuersätzen.

Soweit die erweiterte Kürzung von Gewerbeerträgen in Anspruch genommen werden kann, wurde der daraus resultierende erhöhte Körperschaftsteuersatz bei den Effekten aus der erweiterten Kürzung berücksichtigt.

## 15. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn

Den Minderheitenanteilen zustehende Gewinne von TEUR 60 (im Vorjahr TEUR 96) wurden aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres den Minderheitenanteilen des Eigenkapitals gutgeschrieben. Die vollständige Entwicklung der Minderheitenanteilen zustehenden Gewinne/Verluste ist der Eigenkapitalveränderungsrechnung zu entnehmen.

Unter Wesentlichkeitsgesichtspunkten wird auf einen Ausweis des Minderheitsanteils bei Personengesellschaften als Fremdkapital verzichtet.

## 16. Ergebnis je Aktie, Net Asset Value (NAV) und NAV je Aktie

Das Ergebnis je Aktie ist gemäß IAS 33.12 aus dem Konzernüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter und der Zahl der im Jahresdurchschnitt im Umlauf befindlichen Aktien ermittelt.

Ergebnis je Aktie	2009	2008
Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter (Euro)	16.068.859	25.078.333
Gewichtete durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien	30.872.029	31.192.545
Unverwässertes (= verwässertes) Ergebnis je Aktie (Euro)	0,52	0,80

Die in 2009 und 2008 bezahlte Dividende für das jeweils vorangegangene Geschäftsjahr betrug TEUR 9.405 (Euro 0,30 pro Aktie) bzw. TEUR 51.727 (Euro 1,65 pro Aktie).

Für 2009 wird der Vorstand vorschlagen, eine Dividende in Höhe von TEUR 9.405 (Euro 0,30 pro Aktie) zu beschließen. Die gesamte Dividende wird der Kapitalertragsteuer unterliegen. Diese beläuft sich voraussichtlich auf TEUR 2.351. In diesem Konzernabschluss wird diese Dividende gemäß IAS 10 nicht als Verbindlichkeit bilanziert.

In Anlehnung an die Empfehlungen der European Public Real Estate Association (EPRA) wird im Folgenden der Netto-Vermögenswert (Net Asset Value – NAV) zum 31. Dezember 2009 und 31. Dezember 2008 berechnet:

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Buchwert der Immobilien	2.024.225	2.022.920
Wertdifferenz zum Zeitwert	-99.811	-95.125
Marktwert der Beteiligungen	36.830	32.739
+/- sonstige Aktiva abzüglich sonstige Passiva	126.154	108.340
Nettokreditverbindlichkeiten zum Buchwert	-1.588.854	-1.574.534
Minderheitenanteile	-1.450	-1.537
<b>NAV</b>	<b>497.094</b>	<b>492.803</b>
Latente Steuer auf Differenz Zeitwert/Buchwert	5.336	6.011
<b>NNAV</b>	<b>502.430</b>	<b>498.814</b>
Wertdifferenz zum Zeitwert der Nettokreditverbindlichkeiten	-43.298	-27.089
<b>NNNAV</b>	<b>459.132</b>	<b>471.725</b>
Anzahl Aktien in Mio. zum Bilanzstichtag	31,35	30,37
<b>NAV/Anteil</b>	<b>15,86</b>	<b>16,23</b>
<b>NNAV/Anteil</b>	<b>16,03</b>	<b>16,43</b>
<b>NNNAV/Anteil</b>	<b>14,65</b>	<b>15,53</b>

Durch den Verkauf der Eigenanteile im Mai 2009 waren zum Bilanzstichtag 2009 insgesamt 31.349.999 Aktien gewinnbezugsberechtigt.



## ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

### 17. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

in TEUR	2009	2008
<b>Anschaffungskosten</b>		
Stand 01.01.	2.077.970	1.879.945
Zugänge aus Erwerb	33.550	235.592
Zugänge aus nachträglichen Anschaffungskosten	11.626	4.290
Abgänge	13.980	41.857
<b>Stand 31.12.</b>	<b>2.109.166</b>	<b>2.077.970</b>
<b>Abschreibungen</b>		
Stand 01.01.	55.050	28.692
Zugänge	30.243	27.940
Abgänge	352	1.582
<b>Stand 31.12.</b>	<b>84.941</b>	<b>55.050</b>
Buchwert 31.12.	2.024.225	2.022.920
Buchwert 01.01.	2.022.920	1.851.482
Beizulegender Zeitwert	1.924.414	1.927.795

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (Investment Properties) werden bei Zugang mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Transaktionskosten werden in die erstmalige Bewertung mit einbezogen. Bei der Folgebewertung wird das Anschaffungskostenmodell nach IAS 40.56 gewählt. Dabei werden die Investment Properties nach den Vorschriften des IAS 16 bewertet, d.h. zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen sowie Zuschreibungen.

Die zusätzlich ermittelten beizulegenden Zeitwerte bei den als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien basieren vollständig auf den Ergebnissen des zu diesem Zweck beauftragten unabhängigen Gutachters Cushman & Wakefield, der eine Bewertung nach den International Valuation Standards vorgenommen hat. Die Bemessung der Marktwerte stützt sich auf eine dynamische Barwertberechnung der sog. Discounted Cashflow-Methode. Im allgemeinen wurde eine Cashflow-Periode von zehn Jahren angenommen, an deren Ende der Verkauf der Immobilie unterstellt wird. Der für die Bewertung angesetzte Diskontierungssatz setzt sich aus einer risikofreien Rate, die sich aus der Umlaufrendite von langfristigen festverzinslichen Bundesanleihen ableiten lässt, sowie einer immobilien-spezifischen Risikoprämie zusammen, die die eingeschränkte Fungibilität von Immobilieninvestitionen im Verhältnis zu fungibleren Anlageformen wie Aktien oder Renten widerspiegelt.

Für die Durchführung von Impairmenttests auf Investment Properties gemäß IAS 36 werden die zusammengefassten Buchwerte für Grund und Boden und Gebäude den gutachterlich ermittelten Verkehrswerten der Objekte gegenübergestellt. Der Vergleich erfolgt auf Basis der Bruttoverkehrswerte, d.h. ohne die Transaktionskosten, die im Falle von tatsächlichen Veräußerungen anfallen können. Darüber hinaus sind bei der Ermittlung der Vergleichswerte unternehmensindividuelle Parameter verwendet worden, welche den Nutzungswert der Immobilien innerhalb der unternehmerischen Verwendung berücksichtigen. Hier fallen insbesondere die Planung zum Verbleib der Immobilie im Konzern sowie die sich daraus ergebenden prognostizierten Cashflows ins Gewicht.

Im Weiteren erfolgte die Ermittlung eines sachgerechten vermögenswertspezifischen Kapitalisierungszinssatzes nach den Kriterien des IAS 36.A17.

In den Anschaffungskosten sind zum 31.12.2009 Fremdkapitalzinsen in Höhe von TEUR 2.499 enthalten.

In den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ist zum Jahresende noch eine Immobilie mit einem Volumen von Euro 1,5 Mio. enthalten, die per Notarvertrag vom Dezember 2009 bereits veräußert wurde. Der wirtschaftliche Übergang auf den Erwerber wird erst innerhalb des Jahres 2010 erfolgen. Aufgrund der Geringfügigkeit dieses Postens bezogen auf das Immobilienportfolio wurde auf eine Umgliederung gem. IFRS 5 verzichtet.

## 18. Betriebs- und Geschäftsausstattung

in TEUR	2009	2008
<b>Anschaffungskosten</b>		
Stand 01.01.	748	526
Zugänge	64	273
Abgänge	0	51
<b>Stand 31.12.</b>	<b>812</b>	<b>748</b>
<b>Abschreibungen</b>		
Stand 01.01.	107	46
Zugänge	138	112
Abgänge	0	51
<b>Stand 31.12.</b>	<b>245</b>	<b>107</b>
Buchwert 31.12.	567	641
Buchwert 01.01.	641	480

## 19. Anteile an assoziierten Unternehmen

in TEUR	2009		2008	
	Kapitalanteil	Buchwert	Kapitalanteil	Buchwert
<b>Beteiligung an:</b>				
DIC MainTor Zweite GmbH & Co.KG	40,0%	17.336	20,0%	9.862
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	20,0%	3.257	20,0%	2.657
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	20,0%	4.269	20,0%	3.134
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	20,0%	3.711	20,0%	2.102
DIC MainTor Verwaltungs GmbH	40,0%	8	40,0%	8
DIC Development GmbH	20,0%	64	20,0%	7
DIC Opportunistic GmbH	20,0%	293	20,0%	866
DIC BW Portfolio GmbH	1,2%	0	1,2%	72
DIC GMG GmbH	20%	8	0%	0
		<b>28.946</b>		<b>18.708</b>

Die DIC-Gruppe hat im dritten Quartal 2009 die Anteile des bisherigen Co-Investors Morgan Stanley Real Estate Funds für das „MainTor-Projekt“ übernommen. Dadurch erhöhte sich die Minderheitsbeteiligung der DIC Asset AG von 20% auf 40%. Der Ansatz dieses Anteils beinhaltet TEUR 2.469 Anschaffungskosten sowie einen im Ergebnis berücksichtigten passiven Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 2.238.

## 20. Beteiligungen

Die Beteiligung an der ING LPFE Bodenfeld GmbH & Co. KG in Höhe von 5,4% wurde im Zusammenhang mit der Optionsausübung durch die ING Real Estate Investment Management Germany GmbH zum Jahresende 2009 verkauft. Der daraus resultierende Verkaufsgewinn betrug TEUR 14.

## 21. Derivate

Es werden ausschließlich Zinsswaps vereinbart. Im Rahmen der eingesetzten Swap-Kontrakte zahlt der Konzern feste Zinsen auf einen bestimmten Kapitalbetrag und erhält im Gegenzug dafür variable Zinsen auf denselben Kapitalbetrag. Diese Zinsswaps gleichen die Auswirkungen

zukünftiger Veränderungen der Zinssätze auf die Zahlungsströme der zu Grunde liegenden variabel verzinslichen Anlagen aus.

Zum Bilanzstichtag bestanden folgende derivative Finanzinstrumente:

in TEUR	31.12.2009		31.12.2008	
	Nominal- volumen	Zeitwert	Nominal- volumen	Zeitwert
<b>Aktiva</b>				
Zinssicherungskontrakte (Swaps)	0	0	0	0
<b>Passiva</b>				
Zinssicherungskontrakte (Swaps)	1.006.368	60.052	982.035	41.462

Die Buchwerte der Derivate entsprechen den Marktwerten.

Grundsätzlich werden Verträge über derivative Finanzinstrumente und Finanztransaktionen nur mit Großbanken abgeschlossen, um Bonitätsrisiken so gering wie möglich zu halten.

Die Nominal- und Zeitwerte der Zinssicherungskontrakte setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31.12.2009		31.12.2008	
	Nominal- volumen	Zeitwert	Nominal- volumen	Zeitwert
<b>Aktiva</b>	0	0	0	0
<b>Passiva</b>				
DIC AP Portfolio GmbH	355.100	19.058	373.500	11.869
DIC Objekt Braunschweig GmbH	12.399	405	12.610	149
DIC Objekt Nürnberg GmbH	22.024	1.077	22.024	891
DIC Objekt Hannover GmbH	18.926	925	18.926	765
DIC OP Portfolio GmbH	273.000	19.923	225.000	12.025
DIC VP Portfolio GmbH	86.500	6.712	86.500	5.688
DIC 26 Portfolio GmbH	112.000	5.974	98.000	5.208
DIC RMN Portfolio GmbH	21.794	1.545	37.350	1.631
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH (anteilig)	19.000	175	51.500	495
DIC DP Portfolio GmbH	47.000	3.209	48.000	2.497
DIC Objekt Köln 1 GmbH	8.625	212	8.625	244
DIC RP Portfolio GmbH	30.000	837	0	0
	<b>1.006.368</b>	<b>60.052</b>	<b>982.035</b>	<b>41.462</b>

Zum 31. Dezember 2009 sind die negativen Marktwerte nach Abzug latenter Steuern mit TEUR 50.372 (Vorjahr TEUR 34.367) im Eigenkapital abgegrenzt. Die Zinssicherungskontrakte haben Laufzeiten zwischen einem und sieben Jahren.

In den für die RMN-Portfolio GmbH ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumenten ist ein (Vorjahr: zwei) im Jahr 2002 abgeschlossener Zinssicherungskontrakt enthalten, bei dem die Regeln des Hedge Accountings nicht angewandt werden. Dementsprechend werden die Aufwendungen und Erträge aus der Veränderung des beizulegenden Zeitwertes der Zinssicherungskontrakte ergebniswirksam erfasst (vgl. hierzu die Erläuterung unter 13. Finanzergebnis).

Im Geschäftsjahr 2009 bestanden bei den Beteiligungsgesellschaften, an denen die DIC Asset AG mittelbar und unmittelbar zu 20% und 40% beteiligt ist, Zinssicherungskontrakte über ein Nominalvolumen von insgesamt TEUR 632.628 (Vorjahr: TEUR 780.575) zur Absicherung der zukünftigen variablen Cashflows. Die Objektgesellschaften zahlen Festzinssätze zwischen 3,175% und 4,55%, dagegen steht eine Verzinsung in Höhe des 1-Monats- oder 3-Monats-Euribor Zinssatzes. Die Aufwendungen und Erträge aus der Absicherung der zukünftigen Zahlungsströme werden von den Objektgesellschaften erfolgsneutral im Eigenkapital abgegrenzt. Die DIC Asset AG

weist ihren Anteil an den unmittelbar im Eigenkapital der assoziierten Unternehmen ausgewiesenen Veränderungen von TEUR -6.117 (Vorjahr TEUR -5.154) nach Abzug latenter Steuern im Konzerneigenkapital gemäß IAS 28.39 aus.

## 22. Immaterielle Vermögenswerte

in TEUR	2009	2008
<b>Anschaffungskosten</b>		
Stand 01.01.	384	384
Zugänge	84	0
Abgänge	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>468</b>	<b>384</b>
<b>Amortisation</b>		
Stand 01.01.	188	155
Zugänge	59	33
Abgänge	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>247</b>	<b>188</b>
Buchwert 31.12.	221	196
Buchwert 01.01.	196	229

Der Ansatz betrifft Rechte zur Nutzung einer Kantine im Business Park in Ulm sowie Software.

## 23. Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien

Der Posten beinhaltet eine verbleibende Kaufpreisforderung aus dem Vorjahr (TEUR 67).

Die im Vorjahr ausgewiesene Forderung aus dem Verkauf von Immobilien betraf hauptsächlich das Objekt Neumarkt (TEUR 18.965).

## 24. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Es handelt sich in erster Linie um Forderungen aus Betriebs- und Nebenkosten.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2009 bestehen Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 902 (2008: TEUR 401).

Die Wertberichtigungen auf Forderungen haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	2009	2008
Stand 01.01.	401	0
Zugänge	632	537
Verbrauch	72	130
Auflösung	59	6
<b>Stand 31.12.</b>	<b>902</b>	<b>401</b>

Zudem wurden Forderungen in Höhe von TEUR 1.223 im Geschäftsjahr abgeschrieben. Hiervon war ein Betrag von TEUR 1.141 ergebniswirksam.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertberichtigten Forderungen.

## 25. Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen

Die Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen sind unter „Angaben zu Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen“ detailliert dargestellt. Der Bilanzausweis betrifft:

in TEUR		31.12.2009		31.12.2008	
		Forde- rungen	Verbindlich- keiten	Forde- rungen	Verbindlich- keiten
Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA	a)	20.236	0	19.163	0
DIC Opportunistic GmbH	b)	21.427	0	21.672	0
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH	c)	2.447	0	2.352	1750
MSREF Sparks B.V.	a)	781	0	737	0
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	b)	1.538	56	1.665	0
DIC MSREF FF Südwest GmbH	b)	1.187	0	1.185	0
DIC Hamburg Portfolio GmbH	b)	12.051	0	8.342	81
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH	c)	5.241	0	5.281	0
DIC MainTor GmbH	b)	108	0	104	0
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	b)	647	428	1.629	0
MSREF V Lupine B.V.	a)	0	0	0	0
Deutsche Immobilien Chancen Be- teiligungs AG	a)	808	0	421	400
DIC MSREF Berlin GmbH	c)	864	0	766	300
DIC Capital Partners (Europe) GmbH	a)	0	26	0	0
DIC HI Portfolio GmbH	b)	7.101	1	616	0
DIC Projekt Frankfurt 1 GmbH & Co. KG	a)	0	106	9	114
MSREF V Daffodil Holding B.V.	a)	0	909	2	792
MSREF Quick GmbH & Co. Verwaltungs KG	a)	0	2443	0	2315
DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG	a)	0	21	39	172
MainTor Zweite Beteiligungs KG	b)	12.379	8	12.248	0
Fay Asset Management Holding GmbH	b)	0	0	0	150
Sonstige		61	22	146	427
<b>Summe</b>		<b>86.876</b>	<b>4.020</b>	<b>76.377</b>	<b>6.501</b>

a) Nahe stehendes Unternehmen gemäß IAS 24.9a(ii)

b) Nahe stehendes Unternehmen gemäß IAS 24.9b

c) Nahe stehendes Unternehmen gemäß IAS 24.9c

## 26. Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der Ausweis betrifft anrechenbare Steuer und Rückforderungen an Körperschaftsteuer.

## 27. Sonstige Forderungen

in TEUR	2009	2008
Zinsabgrenzung	0	492
Kautionen	1.424	762
Umsatzsteuer	241	575
Forderungen „Mietfreie Zeit“	665	350
Debitorische Kreditoren	153	70
Übrige	136	422
	<b>2.619</b>	<b>2.671</b>

## 28. Sonstige Vermögenswerte

Der Posten berücksichtigt vorausbezahlte Erbbauzinsen in Höhe von TEUR 1.328 (Vorjahr: TEUR 1.676) sowie andere vorausbezahlte Kosten.

## **29. Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand**

Das Guthaben steht zur freien Verfügung der Gesellschaft und unterliegt keinen Restriktionen.

## **30. Eigenkapital**

### **a. Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital der Muttergesellschaft DIC Asset AG beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 31.350. Es besteht aus 31.349.999 auf den Inhaber lautenden nennbetragslosen Stammaktien (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von Euro 1,00. Unterschiedliche Aktiegattungen bestehen nicht. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

### **b. Genehmigtes Kapital**

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 6. Juni 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 5. Juni 2012 durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen um bis zu Euro 14.250.000,00 zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

Den Aktionären ist dabei ein Bezugsrecht einzuräumen. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- um Spitzenbeträge auszugleichen;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft oder deren mittelbaren oder unmittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechte ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Wandlungs- bzw. Optionsrechts oder nach Erfüllung ihrer Wandlungspflicht zustehen würde;
- wenn die Aktien gegen Sacheinlage, insbesondere im Rahmen des Erwerbs von oder des Zusammenschlusses mit Unternehmen bzw. Teilen von Unternehmen oder des Erwerbs von Beteiligungen an Unternehmen, ausgegeben werden;
- wenn die Aktien der Gesellschaft gegen Bareinlage ausgegeben werden und der Ausgabepreis je Aktie den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien zum Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Der Bezugsrechtsausschluss kann in diesem Fall jedoch nur vorgenommen werden, wenn die Anzahl der in dieser Weise ausgegebenen Aktien zusammen mit der Anzahl eigener Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert werden, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandlungsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, 10% des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch zum Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien überschreitet.

Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, den Inhalt der Aktienrechte, die Einzelheiten der Kapitalerhöhung sowie die Bedingungen der Aktiengabe, insbesondere den Ausgabebetrag, festzulegen.

Das genehmigte Kapital beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme durch Beschluss des Aufsichtsrats und des Vorstands vom 19. November 2007 zum 31. Dezember 2009 noch Euro 11.400.001,00.

### **c. Bedingtes Kapital**

Der Vorstand ist durch zwei Beschlüsse der ordentlichen Hauptversammlung vom 14. Mai 2008 jeweils ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 13. Mai 2013 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Options- oder Wandelschuldverschreibungen oder eine Kombination dieser Instrumente (zusammen „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 250.000.000,00 auszugeben und den Inhabern von Optionsschuldverschreibungen Optionsrechte bzw. den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen Wandlungsrechte für auf den Inhaber lautende Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu Euro 7.837.499,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren („Ermächtigung I“ und „Ermächtigung II“). Auf den vorgenannten Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 250.000.000,00 sind Schuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht anzurechnen, die auf Grund der jeweils anderen Ermächtigung der Hauptversammlung vom 14. Mai 2008 begeben wurden, so dass dieser Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 250.000.000,00 insgesamt durch die Ausnutzung der Ermächtigung I und der Ermächtigung II nur einmal ausgenutzt werden kann. Die Schuldverschreibungen können außer in Euro auch – unter Begrenzung auf den entsprechenden Euro-Gegenwert – in der gesetzlichen Währung eines OECD-Landes begeben werden. Sie können auch durch eine Konzerngesellschaft der DIC Asset AG im Sinne von § 18 AktG ausgegeben werden, an der die DIC Asset AG unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist. Für diesen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen Options- bzw. Wandlungsrechte oder -pflichten auf auf den Inhaber lautende Aktien der DIC Asset AG zu gewähren bzw. ihnen aufzuerlegen.

Das gesetzliche Bezugsrecht wird den Aktionären in der Weise eingeräumt, dass die Schuldverschreibungen von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder einem Konsortium von Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Werden Schuldverschreibungen von einer Konzerngesellschaft der DIC Asset AG im Sinne von § 18 AktG ausgegeben, an der die DIC Asset AG unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, hat die Gesellschaft die Gewährung des gesetzlichen Bezugsrechts für die Aktionäre der DIC Asset AG nach Maßgabe des vorstehenden Satzes sicherzustellen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge, die sich auf Grund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen und das Bezugsrecht auch insoweit auszuschließen, wie es erforderlich ist, damit Inhabern von bereits zuvor ausgegebenen Options- oder Wandlungsrechten oder -pflichten ein Bezugsrecht in dem Umfang eingeräumt werden kann, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. bei Erfüllung der Options- oder Wandlungspflicht als Aktionär zustehen würde. Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf gegen Barzahlung ausgegebene Schuldverschreibungen, die mit Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht ausgegeben werden, vollständig auszuschließen, sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen ihren nach anerkannten, insbesondere finanzmathematischen Methoden ermittelten hypothetischen Marktwert nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt für Schuldverschreibungen, die mit Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht ausgegeben werden, mit einem Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht auf Aktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals, der insgesamt 10% des Grundkapitals nicht übersteigen darf, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung der vorliegenden Ermächtigung. Auf die vorgenannte 10%-Grenze werden

- sowohl neue Aktien angerechnet, die aus einem genehmigten Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zur nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bezugsrechtsfreien Ausgabe der Schuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht ausgegeben werden,
- als auch solche Aktien, die auf Grund einer Ermächtigung der Hauptversammlung erworben und während der Laufzeit der Ermächtigung gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 i. V. m. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bis zur nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bezugsrechtsfreien Ausgabe der Schuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden,
- als auch solche Aktien, die bei der Ausübung von mit Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht aus auf Grund der jeweils anderen Ermächtigung der Hauptversammlung vom 14. Mai 2008 gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bezugsrechtsfrei begebenen Schuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht auszugeben sind, soweit diese Schuldverschreibungen bis zur nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bezugsrechtsfreien Ausgabe der Schuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrecht oder -pflicht auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 14. Mai 2008 ausgegeben worden sind.

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen zum Bezug von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der DIC Asset AG berechtigen. Für auf Euro lautende, durch die DIC Asset AG begebene Optionsschuldverschreibungen können die Optionsbedingungen vorsehen, dass der Optionspreis auch durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen und gegebenenfalls eine bare Zuzahlung erfüllt werden kann. Der anteilige Betrag des Grundkapitals, der auf die je Teilschuldverschreibung zu beziehenden Aktien entfällt, darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen nicht übersteigen. Soweit sich Bruchteile von Aktien ergeben, kann vorgesehen werden, dass diese Bruchteile nach Maßgabe der Options- bzw. Anleihebedingungen, gegebenenfalls gegen Zuzahlung, zum Bezug ganzer Aktien aufaddiert werden können. Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber das unentziehbare Recht, ihre Schuldverschreibungen gemäß den vom Vorstand festgelegten Wandelanleihebedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der DIC Asset AG zu wandeln. Das Wandlungsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrages oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine Aktie der Gesellschaft und kann auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet werden; ferner kann eine in bar zu leistende Zuzahlung und die Zusammenlegung oder ein Ausgleich für nicht wandlungsfähige Spitzen festgesetzt werden.

Im Fall der Begebung von Schuldverschreibungen, die ein Options- oder Wandlungsrecht gewähren oder eine Options- oder Wandlungspflicht bestimmen, errechnet sich der Options- bzw. Wandlungspreis nach folgenden Grundlagen:

- Im Fall der Begebung von Schuldverschreibungen, die ein Optionsrecht gewähren, aber keine Optionspflicht bestimmen, entspricht der Optionspreis 125% (Ermächtigung I) bzw. 130% (Ermächtigung II) des volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse im Zeitraum zwischen der Beschlussfassung über die Ausnutzung der Ermächtigung durch den Vorstand und der Zuteilung der Schuldverschreibungen durch die die Emission begleitenden Banken oder – für den Fall der Einräumung eines Bezugsrechts – 125% (Ermächtigung I) bzw. 130% (Ermächtigung II) des volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der Tage, an denen die Bezugsrechte auf die Schuldverschreibungen an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden, mit



Ausnahme der beiden letzten Börsentage des Bezugsrechtshandels (der in Bezug genommene Durchschnittskurs, nachfolgend auch der „Referenzkurs“).

- Im Falle der Begebung von Schuldverschreibungen, die ein Wandlungsrecht gewähren, aber keine Wandlungspflicht bestimmen, entspricht der Wandlungspreis 125% (Ermächtigung I) bzw. 130% (Ermächtigung II) des Referenzkurses.
- Im Falle der Begebung von Schuldverschreibungen, die eine Wandlungs- oder Optionspflicht bestimmen, entspricht der Wandlungs- oder Optionspreis bei Fälligkeit der Schuldverschreibung bzw. im Falle eines Übernahmeangebots folgendem Betrag:
  - falls der volumengewichtete Durchschnittskurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den 20 Börsenhandelstagen endend mit dem dritten Handelstag entweder vor Fälligkeit der Schuldverschreibungen oder im Falle eines Übernahmeangebots mit dem dritten Handelstag vor dem Wandlungstag bzw. dem Optionstag („Durchschnittskurs“)
    - geringer oder gleich dem Referenzkurs ist, dem Referenzkurs,
    - größer als der Referenzkurs und kleiner 118% (Ermächtigung I) bzw. 120% (Ermächtigung II) des Referenzkurses ist, dem Durchschnittskurs,
    - größer oder gleich 118% (Ermächtigung I) bzw. 120% (Ermächtigung II) des Referenzkurses ist, 118% (Ermächtigung I) bzw. 120% (Ermächtigung II) des Referenzkurses.
  - Ungeachtet vorstehender Bestimmungen 118% (Ermächtigung I) bzw. 120% (Ermächtigung II) des Referenzkurses, falls die Inhaber oder Gläubiger der Schuldverschreibungen vor Eintritt der Wandlungs- oder Optionspflicht von einem bestehenden Wandlungs- oder Optionsrecht Gebrauch machen.
  - Ungeachtet vorstehender Bestimmungen dem Referenzkurs, sofern der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats in Übereinstimmung mit den Bedingungen der Schuldverschreibungen zur Abwendung eines unmittelbaren schweren Schadens von der Gesellschaft eine vorzeitige Wandlung veranlasst.

Bei mit Options- oder Wandlungsrechten oder -pflichten verbundenen Schuldverschreibungen kann der Options- bzw. Wandlungspreis unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG im Falle der wirtschaftlichen Verwässerung des Werts der Options- oder Wandlungsrechte oder -pflichten nach näherer Bestimmung der Bedingungen der Schuldverschreibungen wertwährend angepasst werden, soweit die Anpassung nicht schon durch Gesetz geregelt ist. Die Bedingungen der Schuldverschreibungen können darüber hinaus für den Fall der Kapitalherabsetzung oder anderer außerordentlicher Maßnahmen bzw. Ereignisse (wie z. B. ungewöhnlich hohe Dividenden, Kontrollerlangung durch Dritte) eine Anpassung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. -pflichten vorsehen. Bei einer Kontrollerlangung durch Dritte kann eine marktübliche Anpassung des Options- bzw. Wandlungspreises vorgesehen werden.

Die Anleihebedingungen können das Recht der Gesellschaft vorsehen, im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung nicht neue Aktien zu gewähren, sondern einen Geldbetrag zu zahlen, der für die Anzahl der anderenfalls zu liefernden Aktien dem volumengewichteten Durchschnittskurs der Aktien der DIC Asset AG im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse oder in einem entsprechenden Nachfolgesystem während der zehn Börsentage nach Erklärung der Wandlung bzw. der Optionsausübung entspricht. Für den Fall, dass die Gesellschaft die Ausübung des Rechts zur Zahlung eines Geldbetrages nach Wandlung bzw. Optionsausübung bekannt gibt, beginnen die zehn Börsentage erst drei Börsentage nach Bekanntgabe der Gesellschaft, einen Geldbetrag zu zahlen. Die Anleihebedingungen können auch vorsehen, dass die Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen nach Wahl der Gesellschaft statt in neue Aktien aus

bedingtem Kapital in bereits existierende Aktien der Gesellschaft gewandelt werden können bzw. das Optionsrecht oder die Optionspflicht durch Lieferung solcher Aktien erfüllt werden kann. Die Bedingungen der Schuldverschreibungen können auch eine Wandlungspflicht bzw. eine Optionspflicht zum Ende der Laufzeit (oder zu einem anderen Zeitpunkt) oder das Recht der Gesellschaft vorsehen, bei Endfälligkeit der mit einem Wandlungs- oder Optionsrecht verbundenen Schuldverschreibungen (dies umfasst auch eine Fälligkeit wegen Kündigung) den Gläubigern der Schuldverschreibung ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Der anteilige Betrag des Grundkapitals der bei Wandlung bzw. Optionsausübung auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag der Schuldverschreibungen nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 i. V. m. § 199 Abs. 2 AktG sind zu beachten.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen, insbesondere Zinssatz, Ausgabekurs, Laufzeit und Stückelung, Verwässerungsschutzbestimmungen sowie Options- bzw. Wandlungszeitraum zu bestimmen bzw. im Einvernehmen mit den Organen der die Options- bzw. Wandelschuldverschreibung begebenden Konzerngesellschaft der DIC Asset AG festzulegen.

Zur Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung I der Hauptversammlung vom 14. Mai 2008 bis zum 13. Mai 2013 begeben werden, wurde das Grundkapital um bis zu Euro 7.837.499,00, eingeteilt in bis zu Stück 7.837.499 auf den Inhaber lautende Aktien, bedingt erhöht (bedingtes Kapital I/2008).

Zur Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung II der Hauptversammlung vom 14. Mai 2008 bis zum 13. Mai 2013 begeben werden, wurde das Grundkapital um weitere bis zu Euro 7.837.499,00, eingeteilt in bis zu Stück 7.837.499 auf den Inhaber lautende Aktien, bedingt erhöht (bedingtes Kapital II/2008).

Der Vorstand hat von den vorstehend dargestellten Ermächtigungen zur Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen oder einer Kombination dieser Instrumente keinen Gebrauch gemacht.

#### Befugnisse des Vorstands zur Ausgabe und zum Rückkauf von Aktien

Die Befugnisse des Vorstands der Gesellschaft, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen, beruhen sämtlich auf entsprechenden Ermächtigungsbeschlüssen der Hauptversammlung, deren Inhalt nachfolgend dargestellt wird.

#### Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 7. Juli 2009 ermächtigt, bis zum 6. Januar 2011 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder von ihr abhängige oder in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder durch auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Der Erwerb darf nach Wahl des Vorstands mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats über die Börse oder auf Grund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. auf Grund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von

Verkaufsangeboten erfolgen. Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Kaufpreis je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Börsenhandelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten. Erfolgt der Erwerb auf Grund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder auf Grund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten, dürfen im Falle eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots der gebotene Kaufpreis je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) bzw. im Falle einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten die Grenzwerte der von der Gesellschaft festgelegten Kaufpreisspanne (ohne Erwerbsnebenkosten) den Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten fünf Börsenhandelstage vor dem Tag der öffentlichen Ankündigung des öffentlichen Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten.

Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten angepasst werden. In diesem Fall wird auf den Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten fünf Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung der Anpassung abgestellt.

Sofern ein an alle Aktionäre gerichtetes öffentliches Kaufangebot überzeichnet ist, kann es nur nach Quoten angenommen werden. Sofern im Fall einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten von mehreren gleichwertigen Angeboten nicht alle angenommen werden, kann die Annahme der Angebote nur nach Quoten erfolgen. Eine bevorrechtigte Behandlung geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden. Das an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Kaufangebot bzw. die an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann weitere Bedingungen vorsehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden:

- Die Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt.
- Die Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder auf Grund eines Angebots an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der bar zu zahlende Kaufpreis den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf zusammen mit der Anzahl der neuen Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus genehmigtem Kapital unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandlungsschuldverschreibungen entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, 10% des Grundkapitals nicht überschreiten.

- Die Aktien können gegen Sachleistung veräußert werden, insbesondere auch in Zusammenhang mit dem Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen sowie Zusammenschlüssen von Unternehmen.
- Die Aktien können verwandt werden, um die Wandlungs- und/oder Bezugs- und/oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus von der Gesellschaft oder deren Konzerngesellschaften, an denen die DIC Asset AG zu 100% beteiligt ist, ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen zu erfüllen.

Zum 31. Dezember 2009 verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien. Sie hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

**d. Kapitalrücklage**

Die Kapitalrücklage beträgt TEUR 530.747 (2008 TEUR 528.450). Der Anstieg resultiert aus dem Liquiditätsgewinn von TEUR 2.297 aus dem Verkauf eigener Anteile (siehe Rücklage für eigene Anteile).

**e. Hedging-Rücklage**

Die Rücklage beinhaltet die ergebnisneutralen Effekte aus dem Hedge Accounting.

Zum Bilanzstichtag ergaben sich aus Cashflow Hedge- Verträgen von Tochterunternehmen nach Abzug latenter Steuern von TEUR 9.470 (Vorjahr: TEUR 6.461) unrealisierte Verluste in Höhe von TEUR 50.372 (Vorjahr Verlust: TEUR 34.367) sowie aus Cashflow Hedge-Verträgen von assoziierten Unternehmen nach Abzug latenter Steuern von TEUR 74 (Vorjahr: TEUR 84) unrealisierte Verluste in Höhe von TEUR 6.117 (Vorjahr TEUR 5.154) (vgl. 21. Derivate).

Die Veränderung resultierte vor allem aus dem im Jahr 2009 gesunkenen Zinsniveau.

**f. Rücklage für eigene Anteile**

Im Zusammenhang mit dem Verkauf der über das Aktienrückkaufprogramm erworbenen eigenen Anteile von insgesamt 1.474.022 Stück erfolgte die Auflösung der Rücklage für eigene Anteile vom Eigenkapital. Der durch den Verkaufspreis von Euro 6,50 pro Aktie realisierte Liquiditätsgewinn von rund Euro 2,3 Mio. wurde nach IFRS 32.33 erfolgsneutral über das Konzerneigenkapital abgebildet.

Die Transaktionskosten für den An- und Verkauf der eigenen Anteile waren unwesentlich und wurden aufwandswirksam erfasst.

**g. Bilanzgewinn**

Für Ausschüttungen an die Aktionäre der DIC Asset AG ist gemäß deutschem Handelsrecht das Ergebnis des deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlusses der DIC Asset AG maßgeblich. Die Überleitung vom Konzernjahresüberschuss zum Bilanzgewinn ist in nachfolgender Tabelle dargestellt:

in TEUR	2009	2008
Jahresüberschuss	16.129	25.174
Gewinn-/Verlustvortrag	18.193	44.842
Gewinnausschüttung	-9.405	-51.727
Gewinnanteile Konzernfremder	-60	-96
<b>Konzernbilanzgewinn</b>	<b>24.857</b>	<b>18.193</b>

### 31. Langfristige verzinsliche Finanzschulden

Die Zeitwerte der festverzinslichen Finanzschulden basieren auf diskontierten Cashflows, die mit Zinssätzen aus der Zinsstrukturkurve per 31.12.2009 ermittelt wurden. Bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte wurde gem. IAS 39 AG78 zudem die aktuelle Marktentwicklung berücksichtigt, so dass sich die Marge von 0,93% auf 1,25% bei den Finanzinstrumenten erhöht hat.

Die Buchwerte variabel verzinslicher Finanzschulden entsprechen annähernd den Zeitwerten.

Die Fristigkeiten der variablen und festverzinslichen Finanzschulden stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	31.12.2009		31.12.2008	
	Buchwert	Zeitwert	Buchwert	Zeitwert

#### Langfristige (> 1 Jahr) verzinsliche Finanzschulden

Variabel verzinsliche Finanzschulden	148.599	148.599	145.848	145.848
Festverzinsliche Finanzschulden	1.386.983	1.424.352	1.408.904	1.431.788
	<b>1.535.582</b>	<b>1.572.951</b>	<b>1.554.752</b>	<b>1.577.636</b>

#### Kurzfristige (< 1 Jahr) verzinsliche Finanzschulden

Variabel verzinsliche Finanzschulden	46.054	46.054	2.753	2.753
Festverzinsliche Finanzschulden	7.218	13.147	17.030	21.236
	<b>53.272</b>	<b>59.201</b>	<b>19.783</b>	<b>23.989</b>

**1.588.854 1.632.152 1.574.535 1.601.625**

in TEUR	31.12.2009			31.12.2008		
	Gesamte variabel verzinsliche Finanzschulden	Gesamte festverzinsliche Finanzschulden	Gewichteter Zinssatz in % (festverzinsliche Finanzschulden)	Gesamte variabel verzinsliche Finanzschulden	Gesamte festverzinsliche Finanzschulden	Gewichteter Zinssatz in % (festverzinsliche Finanzschulden)
< 1 Jahr	46.054	7.218	4,73%	2.753	17.030	5,12%
1 - 5 Jahre	121.777	1.058.255	4,79%	58.423	601.108	5,11%
> 5 Jahre	26.822	328.728	5,05%	87.425	807.796	4,96%
	<b>194.653</b>	<b>1.394.201</b>		<b>148.601</b>	<b>1.425.934</b>	

Bei den variabel verzinslichen Finanzschulden erfolgte eine laufende Zinsanpassung. Die Zinsanpassungstermine basieren auf den 1-Monats- oder 3-Monats-Euribor zuzüglich einer durchschnittlichen Marge von 0,93% (im Vorjahr: 0,88%). Die festverzinslichen Finanzschulden werden mit einem Durchschnittszins von rund 4,85% (im Vorjahr: 5,08%) verzinst.

Die verzinslichen Finanzschulden sind im Berichtsjahr wie im Vorjahr mit Ausnahme einer Verbindlichkeit gegenüber der Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG von TEUR 8.750 (im Vorjahr TEUR 10.000) sämtlich durch Grundschulden besichert. Zur Besicherung des Darlehens von der Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG wurden die Rechte und Ansprüche aus den Anteilen am Grund- bzw. Stammkapital der Objektgesellschaften des Fraspas-Portfolios erstrangig verpfändet.

### 32. Sonstige langfristige Schulden

Der Vorjahresausweis in Höhe von TEUR 13 betraf den Restbetrag einer von der Deutschen Immobilien Chancen AG & Co. KGaA zugesagten Zinsausgleichszahlung von jeweils nominal TEUR 1.190 an die Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG und DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH &

Co. KG. Diese Zahlungen wurden über die Restlaufzeit der Darlehen ergebniswirksam erfasst. Laufzeitbedingt wird der verbleibende Anteil zum Bilanzstichtag nunmehr unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

### 33. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten ergeben sich aus:

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Kaufpreisverbindlichkeit DIC 26 Portfolio	0	30.000
Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.177	4.368
	<b>3.177</b>	<b>34.368</b>

Die Kaufpreisverbindlichkeit wurde per 1.7.2009 ausgeglichen.

### 34. Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

in TEUR	01.01.2009	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	31.12.2009
Projektentwicklungskosten	9	0	9	0	0
Prozesskosten	25	1	0	0	24
	<b>34</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>24</b>

Bei den Projektentwicklungskosten handelte es sich um Projektentwicklungsleistungen für das Objekt der WACO Projektmanagement AG wie Maklerprovisionen, mögliche Kosten für Mängelbeseitigungen sowie noch zu erbringende Leistungen für Mieter.

Mit ehemaligen und gegenwärtigen Aktionären der DIC Asset AG führt die Gesellschaft einzelne Rechtsstreitigkeiten, die auf Anfechtungs- und ähnliche Klagen einzelner Minderheitsaktionäre zurückgehen. Für die Kosten der Rechtsstreitigkeiten sind TEUR 24 zurückgestellt.

### 35. Verbindlichkeiten aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Gewerbesteuer	1.308	2.172
Körperschaftsteuer	2.945	3.127
	<b>4.253</b>	<b>5.299</b>

### 36. Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2009	31.12.2008
Kautionen	1.676	1.144
Erhaltene Anzahlungen auf Mieten	1.640	1.347
Mieterzuschüsse DP Berlin	1.279	1.622
Umsatzsteuer	1.229	1.757
Tantiemen	940	688
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen und Betriebskosten	2.923	1.423
Prüfungskosten	456	743
Grunderwerbsteuer	386	362
Anteilsbasierte Vergütungen	308	371
Aufsichtsratsvergütungen	265	237
Zinsverbindlichkeiten (Bank)	250	0
Steuerberatungskosten	189	195
Urlaub	168	236
Zinsausgleich	13	339
Übrige	1.210	848
	<b>12.932</b>	<b>11.312</b>

Die Verbindlichkeiten aus Aufsichtsratsvergütungen bestehen gegenüber den Aufsichtsratsmitgliedern und sind dementsprechend als Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Personen i.S.d. IAS 24.9d dargestellt. Zu den einzelnen Mitgliedern vgl. „Angaben zu Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen“ sowie die Ausführungen zu den Aufsichtsratsvergütungen im Lagebericht.

Die erfolgsabhängigen Vergütungsvereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern werden von der Gesellschaft als aktienkursorientiertes Vergütungsmodell behandelt. Die drei Vorstandsmitglieder halten Ende 2009 Optionen auf 150.000 so genannte „virtuelle Aktien“ der Gesellschaft. Voraussetzung für die Ausübung dieser Optionen ist der Ablauf von drei Dienstjahren als Vorstandsmitglied bei der DIC Asset AG. Die Gesellschaft schätzt den beizulegenden Zeitwert zum 31.12.2009 auf Euro 5,70 je Option für Herrn Höller, Euro 2,86 je Option für Herrn Koch sowie auf Euro 2,96 je Option für Herrn Dr. Schäfer. Diese Einschätzung erfolgt unter Anwendung des Black-Scholes-Optionspreismodells.

Die wesentlichen Parameter für das Bewertungsmodell sind der Aktienpreis am Bilanzstichtag von Euro 8,15, der Ausübungspreis von Euro 2,90 für Herrn Höller bzw. Euro 20 für Herrn Dr. Schäfer und Herrn Koch, die Standardabweichung der erwarteten Aktienkursrendite von 78,8% und der jährliche risikofreie Zinssatz von 1,33% und 1,02%. Die Volatilität gemessen an der Standardabweichung der erwarteten Aktienkursrenditen basiert auf statistischen Analysen der täglichen Aktienkurse der letzten zwei Jahre.

Herr Höller und Herr Koch haben mit Erreichen der Voraussetzungen für ihre „Altoptionen“ aus dem Jahr 2006 ihre Ansprüche ausgeübt. Die insgesamt 75.000 Stück „virtuellen Aktien“ wurden mit dem Xetra-Schlusskurs zum Ausübungszeitpunkt von Euro 9,21 bei Herrn Höller und von Euro 9,15 bei Herrn Koch bewertet. Insgesamt ergab sich ein Barausgleichsvolumen in Höhe von TEUR 470,2.

Die anteilsbasierte Vergütung, die im Berichtsjahr mit TEUR -64 ertragswirksam erfasst wurde, ist als Transaktion mit einer nahestehenden Person i.S.d. IAS 24.9d anzusehen. Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 314 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind in der Erklärung zur Unternehmensführung angegeben.

### 37. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

Der beizulegende Zeitwert (Fair Value) eines Finanzinstruments ist der Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Parteien ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen werden könnte. Soweit Finanzinstrumente an einem aktiven

Markt notiert sind, stellt die jeweilige Notierung diesen Zeitwert dar. Für nicht börsennotierte Anleihen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Schuldscheindarlehen und sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten wird der beizulegende Zeitwert als Barwert der künftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung von Zinsstrukturkurven ermittelt.

Die folgende Tabelle zeigt die Buchwerte, Wertansätze und beizulegenden Zeitwerte aller Kategorien von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, soweit sie von IFRS 7 erfasst werden. Die für den Konzern maßgeblichen Bewertungskategorien nach IAS 39 sind Available-for-Sale Financial Assets (AfS), Loans and Receivables (LaR) sowie Financial Liabilities Measured at Amortised Cost (FLAC):

in TEUR	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2009	Wertansatz nach IAS 39			Fair Value 31.12.2009
			(Fortgeführte) Anschaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	
<b>AKTIVA</b>						
Beteiligungen	AfS	0	0			0
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	LaR	67	67			67
Forderungen aus Lieferungen und Leis- tungen	LaR	4.500	4.500			4.500
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	LaR	86.876	86.876			86.876
Sonstige Forderungen	LaR	2.619	2.619			2.619
Sonstige Vermögen- swerte	LaR	1.808	1.808			1.808
Flüssige Mittel	LaR	38.826	38.826			38.826
<b>PASSIVA</b>						
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	FLAC	1.535.582	1.535.582			1.565.802
Derivate mit Hedge- Beziehung	n.a.	60.052		59.842	210	60.052
Sonstige langfristige Schulden	FLAC	0	0			0
Kurzfristige Finanzschul- den	FLAC	53.272	53.272			66.350
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	FLAC	3.177	3.177			3.177
Verbindlichkeiten gegenüber nahe ste- henden Unternehmen	FLAC	4.020	4.020			4.020
Sonstige Verbindlich- keiten	FLAC	12.932	12.932			12.932



Die entsprechenden Vorjahreswerte stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.12.2008	Wertansatz			Fair Value 31.12.2008
			nach IAS 39 (Fortge- führte) An- schaffungs- kosten	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	
<b>AKTIVA</b>						
Beteiligungen	AfS	241	241			241
Forderungen aus dem Verkauf von Immo- bilien	LaR	19.639	19.639			19.639
Forderungen aus Lieferungen und Leis- tungen	LaR	8.972	8.972			8.972
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	LaR	76.377	76.377			76.377
Sonstige Forderungen	LaR	2.671	2.671			2.671
Sonstige Vermögen- swerte	LaR	2.247	2.247			2.247
Flüssige Mittel	LaR	46.417	46.417			46.417
<b>PASSIVA</b>						
Langfristige verz- insliche Finanzschulden	FLAC	1.554.752	1.554.752			1.577.636
Derivate mit Hedge- Beziehung	n.a.	41.462		40.828	634	41.462
Sonstige langfristige Schulden	FLAC	13	13			13
Kurzfristige Finan- zschulden	FLAC	19.783	19.783			23.989
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	FLAC	34.368	34.368			34.368
Verbindlichkeiten gegenüber nahe ste- henden Unternehmen	FLAC	6.501	6.501			6.501
Sonstige Verbindlich- keiten	FLAC	11.312	11.312			11.312

Die Nettogewinne bzw. -verluste aus Finanzinstrumenten sind wie folgt:

in TEUR	2009	2008
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten An- schaffungskosten (FLAC)	210	634

Nettogewinne bzw. -verluste aus finanziellen Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten setzen sich aus Gewinnen oder Verlusten aus der Ausbuchung und dem ineffektiven Teil aus Fair Value Hedges zusammen.

## **Erläuterung zur Kapitalflussrechnung**

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente des Konzerns im Laufe des Berichtsjahres durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben. Entsprechend IAS 7 Cashflow Statements wird zwischen Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit sowie aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Der in der Kapitalflussrechnung betrachtete Finanzmittelfonds bezieht alle in der Bilanz ausgewiesenen flüssigen Mittel, d. h. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten, soweit sie innerhalb von drei Monaten verfügbar sind, ein. Die Zahlungsmittel unterliegen zum 31. Dezember 2009 keinen Verfügungsbeschränkungen.

Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt. Investitions- und Finanzierungsvorgänge, welche nicht zu einer Veränderung von Zahlungsmitteln oder Zahlungsmitteläquivalenten geführt haben, sind nicht Bestandteil der Kapitalflussrechnung.

Der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit wird demgegenüber ausgehend vom Jahresüberschuss vor gezahlten Zinsen und Ertragsteuern indirekt abgeleitet. Die im Mittelzufluss aus der betrieblichen Tätigkeit enthaltenen gezahlten und erhaltenen Zinsen sowie gezahlten Ertragsteuern werden gesondert ausgewiesen.

Neben einer Vielzahl von Objektmaßnahmen, die vorwiegend der Verbesserung, Erneuerung und Sicherung des Immobilienbestandes dienen, zielen Investitionen in neue Objekte – wie die Zugänge im Value 6-Portfolio – vornehmlich auf den Ausbau des Immobilienportfolios ab. In diesem Zusammenhang aufgetretene Cashflows aus Zu- und Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurden im Cashflow aus Investitionstätigkeit dargestellt. Ferner umfasst die Investitionstätigkeit auch Cashflows aus Zu- und Abgängen von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Anteilen an assoziierten Unternehmen, Beteiligungen sowie immateriellen Vermögenswerten. Ebenfalls werden hierunter Cashflows aus der Ausreichung und Tilgung von kurzfristigen Darlehen ausgewiesen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ist geprägt durch die Aufnahme langfristiger Darlehen, insbesondere zur abschließenden Finanzierung des Forum-Portfolios (Euro 21,0 Mio.), zur Finanzierung des Erwerbs der verbleibenden Value 6-Objekte (Euro 17,3 Mio.), zur Finanzierung der Erweiterung des RMN-Portfolios (Euro 1,6 Mio.), dem Mittelabfluss aus der Regeltilgung von Darlehen und Sondertilgung im Zusammenhang mit Verkäufen (Euro 35,1 Mio.) sowie der Auszahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2008 (Euro 9,4 Mio.).

Im Oktober 2009 hat die DIC Asset AG von der FAY Asset Management Holding GmbH den verbleibenden Anteil von 25,1% an der DIC ONSITE zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von TEUR 1.191 erworben. Bei dieser Unternehmensakquisition wird auf eine Darstellung nach IFRS 7.40 verzichtet, da die Gesellschaft bereits im Konzern voll konsolidiert wurde.

## **SEGMENTBERICHTERSTATTUNG**

Kapitalmarktorientierte Unternehmen sind verpflichtet, im Rahmen ihres Einzel- und Konzernabschlusses einen Segmentbericht aufzustellen (IFRS 8.2).

Bei der Aufstellung des Segmentberichts ist seit dem 01.01.2009 nach IFRS 8.1 der Management Approach (IFRS 8.BC6 (b)) anzuwenden. Dabei handelt es sich um eine nach Teilbereichen des Unternehmens differenzierte und strukturierte Veröffentlichung quantitativer und qualitativer Informationen, die den Adressaten die Möglichkeit bieten, das Unternehmen mit den Augen des Managements zu betrachten.

Gemäß der internen Berichts- und Organisationsstruktur des Konzerns werden einzelne Konzernabschlussdaten differenziert nach den Unternehmensbereichen dargestellt.

Das Immobilienportfolio der DIC Asset AG gliedert sich in die Segmente „Core plus-Portfolio“, „Value added-Portfolio“ (VAD) und „Opportunistic Investments“ (OPP). Das Segment „Übrige“ beinhaltet im Wesentlichen die Konzernobergesellschaft.

### **Core plus-Portfolio**

Das Core plus-Portfolio umfasst Immobilien mit ertragreicher Vermietung, die längerfristig im Eigenbestand gehalten und bewirtschaftet werden sollen. Immobilien des Core plus-Segments sind langfristig an Mieter mit guter Bonität vermietet und weisen eine hohe Vermietungsquote auf.

### **Value added-Portfolio**

Charakteristisch für das Value added-Portfolio sind Immobilien, die z. B. im Rahmen von Paketkäufen erworben wurden und/oder bei denen wir Wertsteigerungspotenziale identifiziert haben, die wir nach unserer Einschätzung kurz- bis mittelfristig durch geeignete Maßnahmen (z. B. Optimierung des Nutzungskonzepts, Refurbishment, Optimierung Vermietungsstand) heben und durch Verkauf realisieren können.

### **Opportunistic Investments**

An bestimmten opportunistischen Investitionen der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA beteiligen wir uns als passiver Investor mit Minderheitsbeteiligungen. Dabei handelt es sich um Investitionen in Immobilien, die durch Projektentwicklungen, Neu- und Nachvermietung sowie andere Maßnahmen neu am Markt positioniert werden. Dies ergänzt das Portfolio um Investitionen mit einem höheren Chancen-/Risiko-Profil und eröffnet die Aussicht auf zusätzliche Ertragspotenziale.

Die Gesellschaft ist nur in einem geographischen Segment (Deutschland) tätig. Daher verzichtet die Gesellschaft auf eine Darstellung der Geschäftstätigkeit nach geographischen Merkmalen.

## Segmentberichterstattung der Geschäftssegmente 2009

in TEUR	Core plus	VAD	OPP	Übrige	Konzern
Mietnahmen	70.088	63.519	0	0	133.607
Verkaufserlöse	2.425	12.736		0	15.161
Gewinne aus Verkäufen	264	1.236		0	1.500
EBITDA	61.675	54.473	-681	-4.684	110.783
EBIT	45.430	40.522	-681	-4.928	80.343
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen			7.478		7.478
EBT	7.387	5.297	7.999	-1.998	18.685
Steuer					-2.556
<b>Jahresüberschuss</b>					<b>16.129</b>

Das Segmentvermögen und die Segmentschulden werden wie folgt auf das Konzernvermögen und die Konzernschulden übergeleitet:

Segmentvermögen	1.064.490	1.006.285	14.849	74.106	2.159.709
Anteile an assoziierten Unternehmen			28.946		28.946
Ertragsteueransprüche					24.731
<b>Konzernbilanzsumme</b>					<b>2.213.386</b>
Segmentverbindlichkeiten	845.078	818.554	22	5.405	1.669.059
Ertragsteuerschulden					13.649
<b>Konzernverbindlichkeiten</b>					<b>1.682.708</b>
Segmentinvestitionen	34.954	10.222			45.176
Abschreibungen	16.242	13.951		247	30.440

Im Geschäftsjahr 2009 sind die folgenden Zinserträge und Aufwendungen pro Segment angefallen:

in TEUR	Core plus	VAD	OPP	Übrige	Konzern
Zinserträge	544	224	1.201	3.544	5.513
Zinsaufwand	-38.588	-35.450	-40	-611	-74.649

## Segmentberichterstattung der Geschäftssegmente des Vorjahres

in TEUR	Core plus	VAD	OPP	Übrige	Konzern
Mieteinnahmen	68.706	65.814	0	0	134.520
Verkaufserlöse	18.612	31.319	0	0	49.932
Gewinne aus Verkäufen	2.966	6.824	0	0	9.790
EBITDA	65.521	60.996	-18	-2.457	124.043
EBIT	50.805	47.853	-18	-2.673	95.966
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0	0	8.760	0	8.760
EBT	10.509	8.458	8.953	-1.803	29.721
Steuern					-4.549
<b>Konzernjahresüberschuss</b>					<b>25.174</b>
Segmentvermögen	1.059.709	1.014.064	15.185	91.364	2.180.321
Anteile an assoziierten Unternehmen	0	0	18.707	0	18.707
Ertragsteueransprüche					15.721
<b>Konzernbilanzsumme</b>					<b>2.214.750</b>
Segmentverbindlichkeiten	832.178	810.620	14.346	11.081	1.668.226
Ertragsteuerschulden					12.730
<b>Konzernverbindlichkeiten</b>					<b>1.680.955</b>
Segmentinvestitionen	53.838	185.748	27.435	297	267.318
Abschreibungen	14.716	13.144	0	215	28.075

Im Geschäftsjahr 2008 sind die folgenden Zinserträge und Aufwendung pro Segment angefallen:

in TEUR	Core plus	VAD	OPP	Übrige	Konzern
Zinserträge	310	369	832	5.492	7.003
Zinsaufwand	-41.107	-40.264	-621	-1.017	83.009

### Leasingverhältnisse

Der Konzern hat keine Finanzierungsleasingverhältnisse. Sämtliche Mietverträge, die DIC mit ihren Mietern abgeschlossen hat, werden nach IAS 17 als Operating Leasing eingestuft. Entsprechend ist der Konzern Leasinggeber in einer Vielzahl von Operating Leasing-Verhältnissen (Mietverhältnissen) in unterschiedlicher Gestaltung über Investment Properties, aus denen er den Großteil seiner Einnahmen und Erträge erzielt.

Zum Bilanzstichtag waren Investment Properties mit einem Buchwert von TEUR 2.024.225 (Vorjahr: TEUR 2.022.920) im Rahmen des Operating Leasings vermietet. Aus bestehenden Mietverträgen wird die DIC Asset AG folgende Mindestleasingzahlungen, die sich als Barwerte ermitteln, erhalten:

in TEUR	2010	2011-2014	ab 2015
künftige Mindestleasingzahlungen	121.202	317.648	194.583

Die Mindestleasingzahlungen beinhalten zu vereinnahmende Nettomieten bis zum vereinbarten Vertragsende bzw. bis zum frühestmöglichen Kündigungstermin des Leasingnehmers (Mieters), unabhängig davon, ob eine Kündigung oder Nichtinanspruchnahme einer Verlängerungsoption tatsächlich zu erwarten ist.

Der Gesamtaufwand für Operating Leasing als Leasingnehmer betrug TEUR 174 (Vorjahr: TEUR 122). Die Operating Leasing-Vereinbarungen beziehen sich vorrangig auf gemietete

Kraftfahrzeuge. Aus bestehenden unkündbaren Operating Leasing-Verhältnissen wird die DIC Asset Mindestleasingzahlungen in 2010 von TEUR 68 und 2011 bis 2013 von TEUR 52 leisten.

### Berichterstattung zum Risikomanagement

Im Zusammenhang mit seiner Geschäftstätigkeit ist der Konzern verschiedenen finanziellen Risiken – dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko und dem Zinsrisiko – ausgesetzt.

Ausführungen zum Risikomanagementsystem und den Geschäftsrisiken sind im Lagebericht der Gesellschaft im Abschnitt Risikomanagement dargestellt. Im Rahmen von IFRS 7 machen wir folgende ergänzende Angaben zu einzelnen Risiken:

#### Kreditrisiko

Ein Kreditrisiko ist der unerwartete Verlust an Zahlungsmitteln oder Erträgen. Dieser tritt insbesondere ein, wenn der Schuldner nicht in der Lage ist, seinen Verpflichtungen innerhalb der Fälligkeit nachzukommen oder wenn die als Sicherheit dienenden Vermögenswerte an Wert verlieren. Durch regelmäßige Bonitätsanalysen insbesondere im Zusammenhang mit Neuvermietungen schränken wir das Risiko ein. Das maximale Ausfallrisiko wird durch die Buchwerte der in der Bilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben. Bei Derivaten entsprechen die Ausfallrisiken ihren positiven Marktwerten. Zu Wertberichtigungen auf Kundenforderungen siehe Textziffer 24.

#### Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko, welchem der DIC Asset-Konzern aus seinen Finanzinstrumenten ausgesetzt ist, setzt sich aus Verpflichtungen aus vertraglich vereinbarten Zins- und Tilgungszahlungen für originäre finanzielle Verbindlichkeiten und dem Liquiditätsrisiko aus derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

in TEUR	2010	2011 bis 2014	2015 und danach
<b>Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten</b>			
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	38.296	1.276.278	363.581
Kurzfristige Finanzschulden	54.601	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.177	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	4.020	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	12.932	0	0
<b>Derivative finanzielle Verbindlichkeiten</b>	32.704	91.643	5.074
	<b>145.730</b>	<b>1.367.921</b>	<b>368.655</b>

Die Vorjahreswerte stellen sich wie folgt dar:

in TEUR	2009	2010 bis 2013	2014 und danach
<b>Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten</b>			
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	69.877	959.062	886.117
Sonstige langfristige Schulden	0	13	0
Kurzfristige Finanzschulden	20.663	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.368	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Unternehmen	6.501	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	11.312	0	0
<b>Derivative finanzielle Verbindlichkeiten</b>	12.079	39.164	7.951
	<b>154.800</b>	<b>998.239</b>	<b>894.068</b>

### Zinsrisiko

Zinsrisiken treten durch marktbedingte Schwankungen der Zinssätze oder Margen bei Neuaufnahmen oder Prolongationen von Darlehen auf. Das Zinsrisiko des Konzerns resultiert hauptsächlich aus Finanzschulden, Darlehen sowie verzinslichen Anlagen. Dieses Risiko wird durch den Einsatz derivativer Instrumente reduziert, indem variable Zinszahlungen in Festzinszahlungen getauscht und dadurch gegen Zinsänderungen gesichert werden; vgl. Ziffer 21.

Zinsänderungsrisiken werden gemäß IFRS 7 mittels Sensitivitätsanalysen dargestellt. Diese stellen die Effekte von Änderungen der Marktzinssätze auf Zinszahlungen, Zinserträge und -aufwendungen, andere Ergebnisteile sowie bei Derivaten in Hedge Accounting-Beziehungen die Auswirkungen auf die Sicherungsrücklage im Eigenkapital und den Fair Value dieser Derivate dar. Den Sensitivitätsanalysen liegt die Annahme zu Grunde, dass Marktzinssatzänderungen von originären Finanzinstrumenten mit fester Verzinsung sich nur dann auf das Ergebnis auswirken, wenn diese zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind. Demnach unterliegen alle zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumente mit fester Verzinsung keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7. Sensitivitätsanalysen wurden deshalb nur für Finanzderivate (Swaps) und variabel verzinsliche Finanzverbindlichkeiten, bei denen keine zuordenbare Zinssicherungen vorliegen, durchgeführt. Ein um jeweils 100 Basispunkte erhöhtes bzw. vermindertes Marktzinzniveau hätte zum Bilanzstichtag folgende Auswirkungen auf das Ergebnis bzw. Eigenkapital nach Berücksichtigung latenter Steuer gehabt:

in TEUR	2009		2008	
	+100 Bp	-100 Bp	+100 Bp	-100 Bp
Ergebniseffekt aus variabel verzinslichen Finanzschulden	+1.945	-1.945	+2.474	-2.474
Eigenkapitaleffekt aus Finanzderivaten	+32.008	-34.318	+31.108	-31.108

### Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die DIC Asset AG hat in Höhe ihres Geschäftsanteils von 20% an der DIC HI Portfolio GmbH eine Garantieerklärung gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank (rechtliche Nachfolgerin der HRE) abgegeben, in der sie anteilig eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 2.000 auf Grund des Darlehensvertrages zwischen der DIC HI Portfolio GmbH und der HRE übernimmt.

Des Weiteren wurde eine Patronatserklärung für die Tochtergesellschaften des „at equity“ einbezogenen assoziierten Unternehmens DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH gemäß dem Geschäftsanteil von 20% der jeweiligen rückständigen Kapitaldienstverpflichtung der Kreditnehmer abgegeben.

Es besteht zwischen der DIC Asset AG und der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA ein Untermietvertrag, aus dem sich ab dem 1. August 2007 eine Zahlungsverpflichtung von monatlich TEUR 15 netto ergibt. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis 31.10.2014. Wenn der Mietvertrag nicht spätestens 12 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird, verlängert er sich um weitere 12 Monate.

Weitere finanzielle Verpflichtungen bestehen aus Operating Leasing-Verträgen für Kraftfahrzeuge, bei denen die Gesellschaft Leasingnehmer ist. Vgl. hierzu „Leasingverhältnisse“.

### **Angaben zu Beziehungen zu nahe stehenden Personen**

Zum Kreis der nahe stehenden Unternehmen gehören die 22 quotall konsolidierten Unternehmen sowie die 11 „at equity“ einbezogenen assoziierten Unternehmen (vgl. „Konsolidierungskreis“).

Wegen maßgeblichen Einflusses sind folgende Unternehmen und Personen nahe stehende Unternehmen und Personen:

- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KgaA
- Konzerngesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KgaA
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG
- DIC Grund- und Beteiligungs GmbH
- DIC Capital Partners (Europe) GmbH
- GCS Verwaltungs GmbH
- MSREF Funding Inc. zusammen mit den beteiligten Gesellschaften der MSREF-Gruppe
- Forum European Realty Income II L.P. (im Folgenden „Forum“ genannt)
- DIC Capital SE
- Prof. Dr. Gerhard Schmidt

Weitere nahe stehende Unternehmen und Personen sind der Aufsichtsrat, der Vorstand und leitende Angestellte sowie nahe Angehörige dieser Personen.

Die Gesellschaft hat über ihre Beziehungen zu verbundenen Unternehmen einen Abhängigkeitsbericht aufgestellt. In diesem Bericht sind alle Rechtsgeschäfte, welche die Gesellschaft oder ihre Tochterunternehmen im abgelaufenen Geschäftsjahr mit verbundenen Unternehmen oder auf Veranlassung oder im Interesse eines dieser Unternehmen im vergangenen Geschäftsjahr vorgenommen haben und alle anderen Maßnahmen, die die Gesellschaft auf Veranlassung oder im Interesse dieser Unternehmen im vergangenen Geschäftsjahr getroffen oder unterlassen hat, aufgeführt. Der Bericht schließt mit folgender Erklärung ab:

„Wir erklären hiermit, dass nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in denen die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, unsere Gesellschaft bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt oder vergütete. Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden Unternehmens wurden nicht getroffen oder unterlassen.“

Nachfolgend werden die Rechtsgeschäfte und -beziehungen mit nahe stehenden Unternehmen und Personen dargestellt.



## RECHTSGESCHÄFTE MIT UNTERNEHMEN MIT MAßGEBLICHEM EINFLUSS

### Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA

Zwischen der Gesellschaft und der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA sowie deren alleiniger Komplementärin, der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, bestehen auf der Ebene von Vorstand und Aufsichtsrat personelle Verflechtungen („Doppelmandate“). Einer der drei Vorstandsmitglieder der Gesellschaft, nämlich Herr Ulrich Höller, ist zugleich Vorstand der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, deren Vorstand darüber hinaus mit zwei weiteren Vorstandsmitgliedern besetzt ist. Anstellungsverträge des Vorstandsmitglieds Ulrich Höller bestehen seit März 2006 sowohl mit der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG als auch mit der Gesellschaft. Herr Höller erhält seine fixe Vergütung zu je 50 % von diesen Gesellschaften. Hinzu kommen auf den Erfolg der Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA-Gruppe und des DIC Asset- Konzerns bezogene variable Vergütungen sowie Optionen auf Aktien an der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und eine auf der Kursentwicklung der Aktien an der DIC Asset AG basierende Vergütung. Ferner besteht Personalunion betreffend den Aufsichtsrat der DIC Asset AG, der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in der Person der Herren Prof. Dr. Gerhard Schmidt und Klaus-Jürgen Sontowski, die zugleich mittelbar maßgebliche Kommanditaktionäre der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA sind. Herrn Prof. Dr. Gerhard Schmidt ist zudem mittelbar die Mehrheit der Aktien an deren alleiniger Komplementärin, der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, zuzurechnen.

Die Gesellschaft erbringt derzeit für insgesamt 66 Objektgesellschaften – darunter auch solche, die mehrheitlich von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA gehalten werden – allgemeine Dienstleistungen der Grundstücks- und Gebäudeverwaltung (unter Einschluss der Begleitung von Neuvermietungen) sowie im Bereich des technischen Gebäudemanagements. Die Summe der von der Gesellschaft hierfür im Jahre 2009 vereinnahmten Vergütungen betrug TEUR 3.372 (Vorjahr TEUR 3.134). Davon entfiel auf von Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA-Gruppe gezahlte Vergütungen ein Betrag von TEUR 7 (Vorjahr TEUR 7).

Die Gesellschaft steht der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA mit einem Kontokorrentdarlehen zur Verfügung. Als Zinsen sind 6% p.a. nachschüssig vereinbart. Als Sicherheit für die Kreditinanspruchnahme hat die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA der Gesellschaft ihren jeweils 10%-Anteil am Kapital der Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Erweiterung GmbH & Co. KG verpfändet. Die Inanspruchnahme dieser Kreditlinie belief sich zum 31. Dezember 2009 auf TEUR 15.994 (Vorjahr TEUR 15.089). Für die zur Verfügung gestellten Tagesgelder erhielt die DIC Asset AG im Berichtsjahr Zinsgutschriften in Höhe von Euro TEUR 905 (Vorjahr TEUR 932). Im Vorjahr war diese Linie vorübergehend um TEUR 1.600 für 100 Tage aufgestockt worden. Die vereinbarten Konditionen waren nicht schlechter als die Konditionen, welche die Gesellschaft bei einer vergleichbaren Geldanlage erzielt hätte. Aus diesem Grunde waren Leistung und Gegenleistung bei jedem Geschäft ausgeglichen.

Die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA steht mit einigen Konzerngesellschaften der DIC Asset AG in einem Kontokorrentverhältnis, das jeweils stichtagsbezogen saldiert wird. Für die zur Verfügung gestellten Darlehen erhielten die in der Tabelle genannten Gesellschaften von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA Zinsgutschriften in folgender Höhe:

in TEUR	2009	2008
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Regensburg GmbH & Co. KG	0	-11
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 GmbH & Co. KG	20	33
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Erweiterung GmbH & Co. KG	61	64
DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co. KG	72	69
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG	117	111

Die Gesellschaften Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 GmbH & Co. KG, Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 2 GmbH & Co. KG und Deutsche Immobilien Chancen Objekt Regensburg GmbH & Co. KG wurden zum 30.09.2009 liquidiert. Bestehende Darlehensforderungen gegen die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA sind zuvor ausgeglichen worden.

Des Weiteren besteht zwischen der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und der DIC Asset AG sowie deren 100%iger Tochtergesellschaft DIC ONSITE GmbH ein Untermietverhältnis in Bezug auf die von der DIC Asset AG und der DIC ONSITE GmbH genutzten Büroflächen am Standort Frankfurt, da die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA als Generalmieter für sämtliche von Gesellschaften der DIC-Gruppe angemieteten Flächen in der Frankfurter Konzernzentrale auftritt. Die Höhe der Miete orientiert sich an der von der DIC Asset AG und der DIC ONSITE GmbH tatsächlich belegten Fläche und wird mit dem gleichen Quadratmeterpreis weiterberechnet, der Bestandteil des Generalmietvertrages der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA ist. Für das Jahr 2009 belief sich die an die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA entrichtete Miete auf TEUR 261 (Vorjahr TEUR 266). Der Mietzins war aus der Sicht der DIC Asset AG ortsüblich und angemessen. Eine Anmietung bei einem fremden Unternehmen hätte nicht zu niedrigeren Aufwendungen geführt. Aus diesem Grunde waren auch in diesem Fall Leistung und Gegenleistung ausgeglichen.

### **DIC Projektentwicklung GmbH & Co KG**

Die DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG, an der die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA mit 100% beteiligt ist, erbringt verschiedene Dienstleistungen für die DIC Asset AG. Es handelte sich hierbei zum einen um sämtliche bei der Gesellschaft selbst oder auf Grund aktiver Dienstleistungsverträge von der Gesellschaft für verschiedene Objektgesellschaften zu erbringende Tätigkeiten im Bereich des technischen Gebäudemanagements (zum Beispiel Mängelbearbeitung, Betreuung von Umbauten, Instandhaltung). Zum anderen hat die DIC Projektentwicklung GmbH & Co. KG in gleicher Weise das Rechnungswesen und weitere Verwaltungsdienstleistungen einschließlich IT-Dienstleistungen für die Gesellschaft und deren Tochtergesellschaften übernommen.

Die Vergütung für die Dienstleistungen in den Bereichen Rechnungswesen, Finanzen, Controlling und Administration in Abhängigkeit vom Aufwand betrug im Jahre 2009 TEUR 18 (Vorjahr TEUR 18) für Leistungen zugunsten der DIC Asset AG und TEUR 669 (Vorjahr TEUR 727) für Leistungen zugunsten von Gesellschaften des DIC Asset-Konzerns.

### **DIC Opportunity Fund GmbH**

Die DIC Asset AG erbringt Dienstleistungen im Bereich Immobilienverwaltung für die DIC Opportunity Fund GmbH, an der die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA mit 100% beteiligt ist, für die Verwaltung der durch die DIC Opportunity Fund GmbH mittelbar oder unmittelbar über Beteiligungen gehaltenen Objekte auf der Grundlage eines Vertrages vom 29. Mai 2004, der am 06. Januar 2005 neu gefasst wurde. Dieser Vertrag verlängert sich nach Ablauf des 31. Dezember 2005 jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer der Parteien mit einer Frist von zwei Monaten zum Jahresende gekündigt wird. Der Vertrag kann außerdem mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende gekündigt werden, wenn sich die Beteiligungsverhältnisse an der DIC Opportunity Fund GmbH grundlegend ändern. Die Höhe des Entgelts beläuft sich auf 1% der Jahresnettomieten der einbezogenen Objekte und betrug im Jahr 2009 TEUR 9 (Vorjahr TEUR 28).

Weiterhin nimmt die DIC Opportunity Fund GmbH für die laufende Unterstützung und Beratung bei An- und Verkäufen von Portfolien bzw. Einzelobjekten für den Bereich „Opportunistische Investments“ sowie die Bereitstellung von Know-how auf diesem Gebiet für sich und ihre Beteiligungsunternehmen auf der Grundlage der Ergänzungsvereinbarung vom 22. Oktober 2004 Dienstleistungen der DIC Asset AG in Anspruch. Die Höhe des Entgelts orientiert sich an dem jeweils zur Erledigung von projektbezogenen Arbeiten angefallenen Personal- und Sachaufwand auf der Basis der Finanz- und Personalbuchhaltungsunterlagen der Vertragsparteien. Die sich hieraus ergebenden Vergütungsansprüche werden quartalsweise zuzüglich gesetzlicher

Umsatzsteuer in Rechnung gestellt. Zusätzlich sind der DIC Asset AG im Zusammenhang mit der Tätigkeit für die DIC Opportunity Fund GmbH entstandene Auslagen zu erstatten. In den Jahren 2005 bis 2009 sind keine Zahlungen angefallen.

### **Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG**

Die DIC Asset AG hat sich für die Jahre 2003, 2004 und 2005 gegenüber der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, der alleinigen Komplementärin der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, zu einem Ersatz von 50% der Kosten verpflichtet, die der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG für die Beschäftigung von Vorstandsmitgliedern entstehen, die ihre Tätigkeit ganz oder teilweise auch für die DIC Asset AG ausüben. Mit Ausnahme der Nebenleistungen erhalten seit Anfang 2006 sämtliche Vorstandsmitglieder der DIC Asset AG ihre Tätigkeit bei der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG ausschließlich von dieser vergütet. Für die von Herrn Ulrich Höller aufgewandten Nebenleistungen für das Geschäftsjahr 2009 belief sich der Erstattungsbetrag auf TEUR 8 (Vorjahr TEUR 22).

Aufgrund des „German Investment Program Agreements“ vom 29. Juli 2004 und des „Investment And Shareholder Agreements“ vom 7. Juni 2005 nehmen bestimmte Beteiligungsgesellschaften der DIC Asset AG, nämlich die DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH, die DIC MSREF Berlin GmbH, die DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH, die DIC MainTor GmbH (ehem. DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH), die DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, die DIC MSREF HT Portfolio GmbH sowie die DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH und ihre jeweiligen 100%igen Objektgesellschaften verschiedene Dienstleistungen der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Anspruch. Die vorgenannten Gesellschaften haben dementsprechend mit der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG jeweils zum Zeitpunkt der Gründung der entsprechenden MSREF-Beteiligungsgesellschaften Verträge über die Erbringung verschiedener Management-Dienstleistungen sowie Provisionen bei der Vermietung und beim Abverkauf von Immobilien vereinbart. Ferner sind bei der DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH, der DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, der DIC MSREF HT Portfolio GmbH sowie der DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH besondere Vergütungen für Leistungen bei der Weitervermietung und im Falle der DIC MainTor GmbH, der DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, der DIC MSREF HT Portfolio GmbH sowie der DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH auch eine Vereinbarung über eine Entwicklungsvergütung getroffen.

Mit dem „Sale and Transfer Agreement“ vom 17. August 2009 hat die Gesellschaft zusammen mit der DIC Opportunity Fund GmbH sowie der DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA unmittelbar bzw. mittelbar den von der MSREF V Lily Holding B.V. gehaltenen Anteil von 50% an der DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH mit Wirkung zum 11. September 2009 übernommen. Die DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH wurde anschließend in die DIC MainTor GmbH umfirmiert. An der DIC MainTor GmbH ist die Gesellschaft nunmehr direkt und indirekt mit 40% beteiligt; die restlichen 60% werden von der DIC Opportunity Fund (30%) sowie der DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA (30%) jeweils indirekt gehalten. Die bestehenden Dienstleistungsvereinbarungen werden unverändert fortgeführt.

Nach den jeweiligen Asset Management Agreements haben die MSREF-Beteiligungsgesellschaften an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG die folgenden Vergütungen zu leisten:

- Base Management Fee: 0,5% bis 3% der Netto-Jahresmiete;
- Leasing Fee (entspricht einer Vermietungsprovision): 2,5 Netto-Monatsmieten bzw. eine Netto-Monatsmiete, falls ein externer Makler eingeschaltet ist;
- Disposition Fee (entspricht einer Verkaufsprovision): 1% bis 3% des Verkaufspreises nach Transaktionskosten, falls kein externer Makler eingeschaltet ist bzw. 0,3% bis 1,5% des Verkaufspreises nach Transaktionskosten, falls ein externer Makler eingeschaltet ist;
- Tenant Improvement Fee (entspricht einer Gebühr für Leistungen bei Weitervermietung): 3,5% bis 5% der für einen Mieterausbau angefallenen internen und

externen Kosten (insbesondere für Planung und Bauausführung) bzw. freie Vereinbarung auf Basis dieses Aufwandes;

- Development Fee (entspricht einer Entwicklungsvergütung): für Leistungen der Projektentwicklung bis zur Erstvermietung aufwandsabhängige oder marktübliche Vergütung.

In den Jahren 2009 und 2008 sind an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, an welcher MSREF mit 25,1% des Grundkapitals beteiligt ist, folgende Vergütungen geflossen, Ausweis jeweils ohne gesetzliche Umsatzsteuer:

Leistungsempfänger (Werte in Euro)		Base Mgm. Fees	Leasing Fees	Dispos. Fees	TI/Devel. Fees	Summe
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH	2009	16.374	13.002	73.125	100.000	202.501
	2008	8.742	0	18.250	300.000	326.992
DIC MSREF Berlin GmbH	2009	94.410	0	0	0	94.410
	2008	92.771	0	0	0	92.771
DIC MainTor GmbH (ehem. DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH)	2009	294.000	0	0	0	294.000
	2008	294.000	0	0	650.000	944.000
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	2009	68.074	0	18.000	0	86.074
	2008	68.907	0	207.750	0	276.657
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	2009	71.470	0	157.500	0	228.970
	2008	73.416	0	0	0	73.416
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	2009	124.315	0	0	0	124.315
	2008	122.730	0	0	0	122.730
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH	2009	81.348	92.144	296.088	0	469.580
	2008	91.174	123.990	120.550	0	335.714
<b>Gesamtsummen</b>	<b>2009</b>	<b>749.991</b>	<b>105.146</b>	<b>544.713</b>	<b>100.000</b>	<b>1.499.850</b>
	<b>2008</b>	<b>751.740</b>	<b>123.990</b>	<b>346.550</b>	<b>950.000</b>	<b>2.172.280</b>

Die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG verfügt außer ihrem Vorstand nicht über eigenes Personal. Sie bedient sich bei der Erbringung der ihr nach den Asset Management Agreements obliegenden Dienstleistungen ihrerseits zum Teil der Dienstleistungen der DIC Asset AG. Aufgrund einer Dienstleistungsvereinbarung vom 16. November 2005 (ergänzt durch fünf Nachträge infolge neu hinzugeworbener Portfolien) berechnet die DIC Asset AG dafür der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG Gebühren, deren Höhe davon abhängt, ob die jeweilige MSREF-Beteiligungsgesellschaft mit Zustimmung der Gesellschaft dritte Dienstleister eingeschaltet hat.

Im Einzelnen ist für Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Portfolio- und Asset-Management eine Vergütung in Höhe von 2% der Netto-Jahresmiete bzw. 0,5% der Netto-Jahresmiete, soweit eine externe Verwaltungsgesellschaft eingeschaltet wird, vorgesehen. Die Unterstützung bei Vermietungen wird entgolten mit einer Vergütung in Höhe des 1,5-fachen der vereinbarten Netto-Monatsmiete bzw. des 0,75-fachen der vereinbarten Netto-Monatsmiete, soweit bei der Vermietung ein externer Makler eingeschaltet wurde. Das Entgelt für die Unterstützung in Verkaufsfällen beträgt 0,3% bis 1,5% des erzielten Erlöses bzw. 0,15% bis 0,75% des erzielten Erlöses, soweit ein externer Makler eingesetzt wurde. Bei Einzelobjekten und Projektentwicklungen bleibt eine einzelfallbezogene Vereinbarung vorbehalten. Auf der Basis dieser

Vereinbarung hat die DIC Asset AG für die Jahre 2009 und 2008 für Dienstleistungen mit Bezug auf die einzelnen MSREF-Beteiligungsgesellschaften folgende Beträge der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Rechnung gestellt, Ausweis jeweils ohne gesetzliche Umsatzsteuer:

Leistungsempfänger (Werte in Euro)		Base Mgm. Fees	Leasing Fees	Dispos. Fees	Summe	
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH	2009	14.499	9.508	36.563	60.570	
	2008	6.242	0	9.125	15.367	
DIC MSREF Berlin GmbH	2009	15.735	0	0	15.735	
	2008	15.462	0	0	15.462	
DIC MSREF Weißfrauenstraße (MainTor) GmbH	2009	196.000	0	0	196.000	
	2008	196.000	0	0	196.000	
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH	2009	34.037	0	9.000	43.037	
	2008	34.454	0	83.100	117.554	
DIC MSREF HT Portfolio GmbH	2009	34.172	0	78.750	112.922	
	2008	35.771	0	0	35.771	
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH	2009	62.158	0	0	62.158	
	2008	61.365	0	0	61.365	
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH	2009	40.674	64.253	148.148	253.075	
	2008	45.587	75.178	40.825	161.590	
<b>Gesamtsummen</b>		<b>2009</b>	<b>397.275</b>	<b>73.761</b>	<b>272.461</b>	<b>743.497</b>
		2008	394.880	75.178	133.050	603.108

Die Summe der hiernach von der Gesellschaft an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Rechnung gestellten Beträge betrug im Geschäftsjahr 2009 TEUR 743 (im Vorjahr TEUR 603).

#### **DIC Capital Partners (Europe) GmbH**

Die Gesellschaft hat der DIC Capital Partners (Europe) GmbH (vormals DIC Beteiligungs GmbH), die indirekt mehrheitlich die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG als Komplementärin der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA beherrscht, ein Darlehen über TEUR 700 zu einem Zinssatz von 4,5% p.a. (jährlich nachschüssig zahlbar) gewährt. Das Darlehen ist unbefristet und valutiert zum 31.12.2009 mit TEUR 440 (Vorjahr TEUR 421). Zur Besicherung der Darlehensrückzahlungs- und -zinsansprüche der Gesellschaft gegen die DIC Capital Partners (Europe) GmbH hat diese der Gesellschaft ihre Dividenden- und Darlehensrückzahlungsansprüche gegen die Deutsche Immobilien Chancen Objekt Mozartstraße 33a GmbH abgetreten.

Aufgrund der „Shareholder Agreements“ vom 27. November 2006 bzw. 9. Mai 2007 nehmen zwei weitere Beteiligungsgesellschaften der DIC Asset AG, nämlich die DIC Hamburg Portfolio GmbH bzw. die DIC HI Portfolio GmbH und ihre jeweiligen 100%igen Objektgesellschaften verschiedene Dienstleistungen der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Anspruch. Die DIC Hamburg Portfolio GmbH und die DIC HI Portfolio GmbH sind opportunistische Co-Investments, an denen die DIC Asset AG zu 20% beteiligt ist (unmittelbar zu 1,2% und mittelbar über die DIC Opportunistic GmbH zu 18,8%). Weitere Investoren sind die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA mit einer 30%-Beteiligung, welche von ihrer 100%igen Tochtergesellschaft DIC Opportunity Fund GmbH gehalten wird (unmittelbar zu 1,8% und mittelbar über die DIC Opportunistic GmbH zu 28,2%) sowie die DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA mit einer 50%-Beteiligung (unmittelbar zu 3% und mittelbar über die DIC Opportunistic GmbH zu 47%).

Die vorgenannten Beteiligungsgesellschaften haben dementsprechend mit der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG jeweils zum Zeitpunkt ihrer Gründung „Asset Management Agreements“ über die Erbringung verschiedener Management-Dienstleistungen sowie Provisionen bei der Vermietung und beim Abverkauf von Immobilien vereinbart. Ferner sind bei der DIC Hamburg Portfolio GmbH besondere Vergütungen für Leistungen bei der Weitervermietung und auch eine Vereinbarung über eine Entwicklungsvergütung getroffen.

Nach den bestehenden Dienstleistungsvereinbarungen („Asset Management Agreements“) haben diese DICP-Beteiligungsgesellschaften an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG die folgenden Vergütungen zu leisten:

- Base Management Fee: 1% der Netto-Jahresmiete;
- Leasing Fee (entspricht einer Vermietungsprovision): 2,5 Netto-Monatsmieten bzw. eine Netto-Monatsmiete, falls ein externer Makler eingeschaltet ist;
- Disposition Fee (entspricht einer Verkaufsprovision): 0,75% bis 2,5% des Verkaufspreises nach Transaktionskosten, falls kein externer Makler eingeschaltet ist, bzw. 0,5% bis 1,5% des Verkaufspreises nach Transaktionskosten, falls ein externer Makler eingeschaltet ist;
- Tenant Improvement Fee (entspricht einer Gebühr für Leistungen bei Weitervermietung): 3,5% bis 4% der für einen Mieterausbau angefallenen internen und externen Kosten (insbesondere für Planung und Bauausführung) bzw. freie Vereinbarung auf Basis dieses Aufwandes;
- Development Fee (entspricht einer Entwicklungsvergütung): für Leistungen der Projektentwicklung bis zur Erstvermietung aufwandsabhängige oder marktübliche Vergütung.

In den Jahren 2009 und 2008 sind an die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, an welcher die DICP mit 7,5% des Grundkapitals beteiligt ist, folgende Vergütungen geflossen, Ausweis jeweils ohne gesetzliche Umsatzsteuer:

Leistungsempfänger (Werte in Euro)		Base Mgm. Fees	Leasing Fees	Dispos. Fees	TI/Devel. Fees	Summe
DIC Hamburg Portfolio GmbH	2009	96.350	90.655	318.548	0	505.552
	2008	108.019	0	278.500	0	386.519
DIC HI Portfolio GmbH	2009	227.147	0	106.350	0	333.497
	2008	237.160	0	0	0	237.160
<b>Gesamtsummen</b>	<b>2009</b>	<b>323.497</b>	<b>90.655</b>	<b>424.898</b>	<b>0</b>	<b>839.050</b>
	2008	345.179	0	278.500	0	623.679

Da die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG außer ihrem Vorstand nicht über eigenes Personal im Bereich der Immobilienverwaltung verfügt, bedient sie sich bei der Erbringung der ihr hiernach obliegenden Dienstleistungen zum Teil der Sach- und Personalmittel der DIC Asset AG.

Die DIC Asset AG berechnet dafür der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG Gebühren, deren Höhe davon abhängt, ob die jeweilige DICP-Beteiligungsgesellschaft mit Zustimmung der Gesellschaft dritte Dienstleister eingeschaltet hat.

Im Einzelnen beträgt die Höhe des Entgelts für Dienstleistungen im Bereich Portfolio- und Asset-Management 0,5% der Netto-Jahresmiete. Die Unterstützung bei Vermietungen wird entgolten mit einer Vergütung in Höhe des 1,5-fachen der vereinbarten Netto-Monatsmiete bzw. des 0,75-fachen der vereinbarten Netto-Monatsmiete, soweit bei der Vermietung ein externer Makler eingeschaltet wurde. Das Entgelt für die Unterstützung in Verkaufsfällen beträgt 0,38% bis 1,25% des erzielten Erlöses bzw. 0,25% bis 0,75% des erzielten Erlöses, soweit ein externer Makler eingesetzt wurde. Bei Einzelobjekten und Projektentwicklungen bleibt eine einzelfallbezogene Vereinbarung

vorbehalten. Auf der Basis dieser Vereinbarung hat die DIC Asset AG für die Jahre 2008 und 2009 für Dienstleistungen mit Bezug auf die einzelnen DICP-Beteiligungsgesellschaften folgende Beträge der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG in Rechnung gestellt, Ausweis jeweils ohne gesetzliche Umsatzsteuer:

Leistungsempfänger (Werte in Euro)		Base Mgm. Fees	Leasing Fees	Dispos. Fees	Summe
DIC Hamburg Portfolio GmbH	2009	48.175	55.781	159.604	263.560
	2008	54.009	0	138.875	192.884
DIC HI Portfolio GmbH	2009	113.574	0	53.175	166.749
	2008	117.330	0	0	117.330
<b>Gesamtsummen</b>	<b>2009</b>	<b>161.749</b>	<b>55.781</b>	<b>212.779</b>	<b>430.309</b>
	2008	171.340	0	138.875	310.215

### **Morgan Stanley Real Estate Funds (MSREF)**

Die DIC Asset AG hat sich gemeinsam mit Gesellschaften der MSREF-Gruppe an Immobilieninvestitionen beteiligt. Dies betrifft:

- ein von der Frankfurter Sparkasse erworbenes Portfolio, welches über die DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH und ihre jeweils vier 100%igen Objektgesellschaften gehalten wird, mit Verträgen vom 22. Dezember 2004;
- den so genannten „eBay-Campus“, der von der DIC MSREF Berlin GmbH und ihren drei 100%igen Objektgesellschaften gehalten wird, mit Verträgen vom 23. August 2005;
- das Degussa-Areal in Frankfurt am Main, welches von der DIC MainTor GmbH und ihren drei 100%igen Objektgesellschaften gehalten wird, gemäß Verträgen vom 14. Oktober 2005; ausgelaufen mit Übernahme der MSREF-Anteile am 2. Oktober 2009;
- die von der MEAG übernommenen Objekte, welche von der DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH und ihren acht jeweils 100%igen Objektgesellschaften gehalten werden gemäß Verträgen von 14. Dezember 2005;
- die von Hochtief erworbenen Immobilien, welche von der DIC MSREF HT Portfolio GmbH und ihren zehn jeweils 100%igen Objektgesellschaften gehalten werden gemäß Verträgen vom 24. Mai 2006;
- die von der Falk-Gruppe übernommenen Immobilien, welche von der DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH und ihren sechs jeweils 100%igen Objektgesellschaften gehalten werden, gemäß Verträgen vom 16. August 2006; und
- das von der Landesbank Berlin erworbene Portfolio, welches über die DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH und ihre jeweils zwölf 100%igen Objektgesellschaften gehalten wird, mit Verträgen vom 16. Dezember 2006;

im Folgenden zusammen „Joint Venture-Gesellschaften“ genannt.

An den Objektgesellschaften des FF Südwest-Portfolios, des HT Portfolios und der von der MEAG übernommenen Immobilien ist die Gesellschaft zu jeweils 20% indirekt über die Portfoliogesellschaften beteiligt, daneben ist außer den mit jeweils 50% beteiligten Gesellschaften der MSREF-Gruppe noch die DIC Opportunity Fund GmbH mit jeweils 30% indirekt beteiligt. An den Objektgesellschaften des MainTor-Areals ist die Gesellschaft indirekt mit 40% beteiligt; die restlichen 60% werden von der DIC Opportunity Fund (30%) sowie der DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA (30%) gehalten.

Hinsichtlich der Verteilung der Gewinne steht den DIC-Gesellschaftern in Abhängigkeit der jeweils erreichten Eigenkapitalrendite ein Gewinn vorab zu. Dieser beträgt ab einer Eigenkapitalrendite von 17,5% 10% des Gewinns und steigert sich bei einer Eigenkapitalrendite von mehr als 27,5% auf bis zu maximal 30% des Gewinns.

Die Gesellschaft steht weiterhin mit den Joint Ventures in kreditvertraglichen Beziehungen. Hierbei fungiert die Gesellschaft sowohl als Darlehensgeber als auch als Darlehensnehmer. Die Darlehensbeziehungen sind jeweils als Kontokorrentkredit ausgestaltet, wobei ein Soll-Zinssatz von jeweils 6% p. a. vereinbart ist. Die Zinsen sind nachschüssig jeweils zum Jahres- oder Quartalsende fällig bzw. der Hauptsumme zuzuschlagen. Feste Laufzeiten sind ebensowenig vereinbart wie Sicherheiten. Bezüglich der zu den Bilanzstichtagen bestehenden Salden vgl. „25. Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen“.

#### **Forum European Realty Income II L.P. (Forum)**

Die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Forum European Realty Income S.ar.l. und Forum European Realty Income II L. P. (im Folgenden „Forum“ genannt) haben am 11. Juli 2008 zwei Verträge über die Begebung von Wandelanleihen abgeschlossen. Forum verlängert damit seine bestehende Wandelanleihe um weitere drei Jahre und zeichnet gleichzeitig eine zusätzliche Wandelanleihe mit einer Laufzeit von ebenfalls drei Jahren und der Option auf Wandlung von 1,52 Mio. Aktien der DIC Asset AG, die von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA zu liefern sind. Im Gegenzug hat Forum seine Beteiligung von 4,9 % an die DIC-Gruppe übertragen.

Darüber hinaus ist die Gesellschaft durch den Beitritt zu einem Vertrag zwischen der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und Forum vom 18. September 2005 gegenüber der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA berechtigt und verpflichtet, sich mit der Beteiligungsquote von 40% an sogenannten „opportunistischen Investitionen“ der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA zu beteiligen.

Aufgrund der 50%igen Beteiligung von weiteren Finanzinvestoren (z. B. MSREF) an den opportunistischen Investitionen beträgt der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft durchgerechnet 20%.

#### **Rechtsgeschäfte mit leitenden Angestellten**

Mit leitenden Angestellten sowie deren nahen Angehörigen wurden Geschäfte nur im unwesentlichen Umfang betrieben.

#### **Beteiligungsverhältnisse**

An der DIC Asset AG ist die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, mittelbar und unmittelbar mit einem Minderheitsanteil von 39,4 % (Vorjahr: 39,4%) beteiligt. Die entsprechende Mitteilung gem. § 20 AktG liegt der Gesellschaft vor.



## **SONSTIGE ANGABEN**

### **Mitteilungen nach § 160 AktG**

Die vorliegenden Meldungen nach § 21 Abs. 1 WpHG bzgl. direkter und indirekter Beteiligungen am Kapital der DIC Asset AG sind in der Anlage 4 zum Anhang aufgeführt.

### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Mit Datum vom 15. Februar 2010 erfolgte der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang für das gemäß Kaufvertrag vom 9. September 2009 erworbene Objekt Pfungstadt, Am Griesheimer Weg (RMN-Portfolio), mit einem Investitionsvolumen in Höhe von TEUR 4.964.

Mit wirtschaftlicher Wirkung zum 28. Februar 2010 ging ein Objekt aus dem Berlin-Portfolio an einen neuen Investor über. Für das Objekt wurde ein anteiliger Verkaufserlös in Höhe von TEUR 1.525 erzielt.

Per Notarvertrag vom 18. Dezember 2009 wurde ein opportunistisches Objekt aus dem MEAG-Portfolio mit einem Verkaufserlös in Höhe von TEUR 1.300 veräußert. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang war am 31. Januar 2010. Die DIC Asset AG partizipiert an diesem Verkaufserlös mit 20%.

Darüber hinaus wurden im Erhellungszeitraum zwischen Bilanzstichtag und Freigabe zur Veröffentlichung des Konzernabschlusses durch den Vorstand am 3. März 2010 keine wesentlichen Transaktionen beschlossen, eingeleitet oder durchgeführt.

### **Mitarbeiter**

Der Konzern beschäftigte in 2009 durchschnittlich 106 Mitarbeiter (Vorjahr 96 Mitarbeiter).

### **Corporate Governance**

Die nach §161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist abgegeben und den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht worden.

### **Aufsichtsrat**

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender),  
Rechtsanwalt, Glattbach;

Herr Klaus-Jürgen Sontowski (stellvertretender  
Vorsitzender), Unternehmer, Nürnberg;

Herr Michael Bock, Mitglied des Vorstands  
der Provinzial Versicherungsanstalten der  
Rheinprovinz AG, Düsseldorf;

Herr Hellmar Hedder, Abteilungsleiter Portfolio Management Immobilien  
VersAm Versicherungs-Assetmanagement GmbH, Münster;

Herr Russell C. Platt, Chief Executive Officer  
Forum Partners, London/Großbritannien

Herr Bernd Wegener MRICS, Hauptabteilungsleiter  
Immobilienmanagement bei der Versicherungskammer Bayern, München.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben gleichzeitig Mitgliedschaften in folgenden anderen Aufsichtsräten und Kontrollgremien:

Prof. Dr. Gerhard Schmidt

- Grohe AG, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Grohe Beteiligungs GmbH, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- TDF Media Broadcast GmbH, Bonn: Mitglied des Aufsichtsrats
- TTL Information Technology AG, München: Mitglied des Aufsichtsrats
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) III Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) III GmbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DICP Asset Management Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DIC Development GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats \*

Klaus-Jürgen Sontowski

- GRR AG, Erlangen: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats \*
- DIC Development GmbH, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Michael Bock

- Avenue des Arts, 35 S.A., Brüssel, Belgien: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Deutschen Versicherungswirtschaft AG, Berlin: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*
- DICP Capital SE, München: Mitglied des Aufsichtsrats
- MUK Kapitalbeteiligungsgesellschaft mbH, Köln: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*
- GRR AG, Erlangen: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- Litos Immobilien AG, München: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
- MEDICLIN Aktiengesellschaft, Offenburg: Mitglied des Aufsichtsrats
- Handwerksbau Niederrhein Aktiengesellschaft, Düsseldorf: Mitglied des Aufsichtsrats

Russell C. Platt

- DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*
- DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats \*\*

- South Asian Real Estate Ltd, Indien: nichtgeschäftsführender Vorsitzender des Verwaltungsrats
- Duet India Hotels Asset Management Limited, Mauritius: Mitglied des Aufsichtsrats
- Crown Westfalen Bank AG, Bochum: Mitglied des Aufsichtsrats

\* Mandate im Sinne des § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG

\*\* Aufsichtsrat ist nicht auf Grund gesetzlicher Vorschriften zu bilden

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr Vergütungen von insgesamt TEUR 204 an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt. Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Lagebericht angegeben.

An der Rechtsanwaltssozietät Weil, Gotshal & Manges LLP ist der Aufsichtsratsvorsitzende der Gesellschaft, Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt, als Partner beteiligt. Die Sozietät hat im Aufwand erfasste Vergütungen für Rechtsberatungsleistungen in Höhe von TEUR 23 für das Geschäftsjahr 2009 und TEUR 36 für das Geschäftsjahr 2008 erhalten.

### **Vorstand**

Dem Vorstand gehören an:

Herr Ulrich Höller (Vorsitzender),  
CEO, Diplom-Betriebswirt, Immobilienökonom (ebs),  
FRICS, Dreieich-Buchsschlag;

Herr Markus Koch (stellvertretender Vorsitzender),  
CFO, Diplom-Kaufmann, Elz;

Herr Dr. Jürgen Schäfer,  
COO, Jurist, Immobilienökonom (ebs),  
FRICS, Bad Homburg.

### **Bilanzleid**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 3. März 2010

Der Vorstand

Ulrich Höller    Markus Koch    Dr. Jürgen Schäfer

## ÜBERSICHT BETEILIGUNGEN

Anlage 1 des Anhangs zum Konzernabschluss

Konsolidierte Unternehmen

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)
DIC Asset Beteiligungs GmbH, Erlangen	100,0
DIC Office Balance GmbH, Frankfurt	100,0
DIC Objekt Neumarkt GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RMN-Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Stadthaus Offenbach GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Dreieich GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Velbert GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Alsbach GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Alsbach 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Hemsbach GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RMN Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RMN Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	99,4
DIC RMN Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Köln 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Nürnberg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt Bochum GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt Stadtbadgalerie Bochum GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC RP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Augustaanlage GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Coblitzweg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Insterburger Str. 5 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Insterburger Str. 7 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Königsberger Str. 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Königsberger Str. 29 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Mainz GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt P6 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Stuttgarter Str. GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Konstanz GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt Oberursel GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC AP Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Asset Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
WACO Projektmanagement AG, Luxemburg	100,0
DIC Asset AP GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Asset OP GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC Asset DP GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OF Reit 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OF Reit 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main	100,0

DIC OP Objekt Duisburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Leverkusen GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Mannheim GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Marl GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt München-Grünwald GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC OP Objekt Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Bonn GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Köln ECR GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Köln Silo GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Düsseldorf Nordstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Düsseldorf Nürnberger Straße GmbH, Frankfurt a. M.	100,0
DIC VP Objekt Moers GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Neubrandenburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Objekt Saalfeld GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC VP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 50 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 46-48 GmbH, Frankfurt a. M.	100,0
DIC DP Hamburg Halenreihe GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Düsseldorf Erkrather Straße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Mönchengladbach Stresemannstraße GmbH, Frankfurt a. M.	100,0
DIC DP Berlin Rosenthalerstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Langensfeld Am Weiher GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP München Hanauer Straße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Hallbergmoos Lilienthalstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 1 GmbH 6 Co.KG, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC DP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 25 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 25 Trier GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 25 Herborn-Seelbach GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 25 Unkel GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 25 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Leipzig GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Regensburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Flensburg GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Frankfurt-Taunusstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Frankfurt-Kaiserstraße GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 München GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Langenhagen GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Erfurt GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Bonn GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Schwaben GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Köln GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC 26 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC MainTor Real Estate 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0
DIC ONSITE GmbH, Mannheim	100,0
DIC Objekt Braunschweig GmbH, Frankfurt am Main	94,8
DIC Objektsteuerung GmbH, Frankfurt am Main	94,8
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Mozartstr. 33a GmbH, Erlangen	94,0

DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	94,0
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG, Bielefeld	99,2
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Erweiterung GmbH, Erlangen	90,0
Deutsche Immobilien Chancen Objektbeteiligungs GmbH, Erlangen	90,0

## ÜBERSICHT BETEILIGUNGEN

Anlage 2 des Anhangs zum Konzernabschluss

Gemeinschaftsunternehmen mit quotaler Konsolidierung

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)
DIC MSREF Berlin GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Objekt Berlin 1 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Objekt Berlin 2 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Objekt Berlin 3 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Objekt Zeil GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Objekt Hasengasse GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Objekt Börsenplatz GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Frankfurt Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Bundesallee GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Hardenbergstraße GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Berliner Straße GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Frankfurt GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Arnulfstraße GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Badensche Straße GmbH, Frankfurt a. M.	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt Cottbus GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	50,0
DIC Berlin Portfolio Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	50,0

## ÜBERSICHT BETEILIGUNGEN

Anlage 3 des Anhangs zum Konzernabschluss

Gesellschaften, an denen mittelbare und unmittelbare Beteiligungen von 20% bzw. 40% bestehen

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)
DIC MainTor GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Porta GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Primus GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Südareal GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main	40,0
DIC MainTor Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main	40,0
DIC GMG GmbH, Frankfurt am Main	20,0
WACO Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt Frankfurt GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt Radolfzell GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HMDD Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Erfurt GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Krefeld GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Mannheim GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Mörfelden-Walldorf GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Neu-Ulm GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Saarbrücken GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF HT Objekt Weimar GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt München 1 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt München 2 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt Nürnberg GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt Würzburg GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt Heilbronn GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC MSREF FF Südwest Objekt Mainz GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC BW Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Development GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Berlin Landsbergerstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Frankfurt Theodor-Heuss-Allee GmbH, Frankfurt a. M.	20,0
DIC HI Objekt Hamburg Kurt-Schumacher-Allee GmbH, Frankfurt a. M.	20,0
DIC HI Objekt Hamburg Steindamm GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Koblenz Frankenstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Koblenz Rizzastraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Köln GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Neu-Isenburg GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Ratingen GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt Schaumainkai GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 6 GmbH & Co.KG, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main	20,0



DIC HI Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 10 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 11 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 12 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 13 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 14 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Objekt 15 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC HI Betriebsvorrichtungen GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Dammtorstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Ernst-Mantius-Straße GmbH, Frankfurt a. M.	20,0
DIC Hamburg Objekt Großmannstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Harburger Ring GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Marckmannstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Schädlerstraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt Schlossstraße GmbH & Co.KG, Frankfurt a. M.	20,0
DIC Hamburg Objekt Schwenkestraße GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main	20,0
DIC Hamburg Objekt 10 GmbH, Frankfurt am Main	20,0

## Stimmrechtsmitteilungen des Geschäftsjahres 2009

Anlage 4 des Anhangs zum Konzernabschluss

### Angaben gem. § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

a. Die DICP Capital SE, München, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 17. September 2009 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25% und 30% überschritten hat und zu diesem Tag 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von der DICP Capital SE kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.

b. Die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihr gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt zu diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt.

F. Rehm, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihm gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt an diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt. Davon werden ihm 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, zugerechnet, deren Stimmrechtsanteil 3% oder mehr beträgt.

c. Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, USA, hat uns gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt:

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die OppenheimerFunds Inc., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der OppenheimerFunds Inc. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Oppenheimer Acquisition Corp., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Oppenheimer Acquisition Corp. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die MassMutual Holding LLC, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der MassMutual Holding LLC gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils

betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Massachusetts Mutual Life Insurance Company gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

- d. DIC ML GmbH, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 9. Juli 2008 die Schwelle von 10 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC ML GmbH beträgt zu diesem Tag 9,19 % (entsprechend 2.881.668 Stimmen).
- e. DIC Opportunity Fund GmbH, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 die Schwelle von 3 % überschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC Opportunity Fund GmbH beträgt zu diesem Tag 4,85 % (entsprechend 1.519.000 Stimmen).
- f. Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 14,04 % der Stimmrechte (entsprechend 4.400.668 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH und DIC Opportunity Fund GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- g. Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH und Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- h. DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, Erlangen, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- i. DIC Capital Partners (Europe) GmbH, München, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG und DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- j. GCS Verwaltungs GmbH, Glattbach, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.

- k. Prof. Dr. Gerhard Schmidt, Deutschland, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihm 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihm kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, DIC Capital Partners (Europe) GmbH und GCS Verwaltungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- l. Die European Investors Inc., New York, USA, hat uns außerdem gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, am 17. Januar 2008 die Schwelle von 5% überschritten hat und zu diesem Tag 5,04% (1.581.134 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der European Investors Inc. 5,04% (1.581.134 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.
- m. MSREF V Marble B.V., Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden von MSREF V Marble B.V. unmittelbar gehalten.
- n. MSREF V Cosmos B.V., Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden MSREF V Cosmos B.V. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile 3% oder mehr betragen.
- o. MSREF V International Holdings Coöperativ, U.A., Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden MSREF V International Holdings Coöperativ gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V. und MSREF V Cosmos B.V., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.
- p. Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., New York, USA, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V., MSREF V Cosmos B.V. und MSREF V International Holdings Coöperativ, U.A., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.
- q. Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., New York, USA, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V., MSREF V Cosmos B.V. und MSREF V International Holdings Coöperativ, U.A., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.
- r. Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., New York, USA, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden Morgan Stanley Real Estate

Investors V International, L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V., MSREF V Cosmos B.V. und MSREF V International Holdings Coöperativ, U.A., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.

- s. Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., New York, USA, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V., MSREF V Cosmos B.V. und MSREF V International Holdings Coöperativ, U.A., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.
- t. MSREF V International-GP, L.L.C., New York, USA, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden MSREF V International-GP, L.L.C. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V., MSREF V Cosmos B.V., MSREF V International Holdings Coöperativ, U.A., Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P. und Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.
- u. MSREF V, L.L.C., New York, USA, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden MSREF V, L.L.C. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V., MSREF V Cosmos B.V., MSREF V International Holdings Coöperativ, U.A., Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P. und MSREF V International-GP, L.L.C., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.
- v. MSREF V, Inc., New York, USA, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,41% (3.262.022 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden MSREF V, Inc. gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt über MSREF V Marble B.V., MSREF V Cosmos B.V., MSREF V International Holdings Coöperativ, U.A., Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., MSREF V International-GP, L.L.C. und MSREF V, L.L.C., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.
- w. Morgan Stanley, New York, USA, hat uns gemäß §§ 21 ff. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10% überschritten hat und seither 10,87% (3.409.081 Stimmrechte) beträgt. Sämtliche Stimmrechte werden Morgan Stanley gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Eine Zurechnung erfolgt, unter anderem, über MSREF V Marble B.V., MSREF V Cosmos B.V., MSREF V International Holdings Coöperativ, Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., MSREF V International-GP, L.L.C., MSREF V, L.L.C. und MSREF V, Inc., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.

- x. Die Stichting Pensioenfonds ABP, Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 4. Oktober 2007 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 3,23 % (das entspricht 921.580 Stimmrechten) beträgt.
- y. Die FMR Corp., Boston, Massachusetts, USA, hat uns gemäß § 21 (1) WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 1. Februar 2007 die Schwelle von 3% unterschritten hat und nun 1,71% beträgt. Die Stimmrechte werden der FMR Corp. gemäß § 22 (1) 2 WpHG i.V.m. § 22 (1) 1 Nr. 6 WpHG zugerechnet.

### **3. GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG FÜR DAS AM 31. DEZEMBER 2010 ENDEDE GESCHÄFTSJAHR (HGB)**

#### **3.1 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung sowie Anhang unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst ist, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefasstem Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den zusammengefassten Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens, Finanz und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und zusammengefasstem Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz und Ertragslage der Gesellschaft. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Nürnberg, den 2. März 2011

Rödl & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann  
Wirtschaftsprüfer

Danesitz  
Wirtschaftsprüfer

### 3.2 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	2010 EUR	2010 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		4.238.314,08	3.188.460,04
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>822.014,53</u>	<u>3.568.218,50</u>
		5.060.328,61	6.756.678,54
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	(3.435.547,77)		(3.309.861,56)
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	(260.454,09)		(224.343,14)
- davon für Altersversorgung: EUR 23.591,45 (Vj.: EUR 21.264,67)			
		(3.696.001,86)	(3.534.204,70)
4. Abschreibungen			
Abschreibungen auf Sachanlagen		(29.632,39)	(32.220,79)
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>(6.382.700,24)</u>	<u>(4.931.284,72)</u>
		<u>(10.108.334,49)</u>	<u>(8.497.710,21)</u>
		(5.048.005,88)	(1.741.031,67)
6. Erträge aus Beteiligungen		13.352.834,25	12.889.853,15
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 9.786.726,86 (Vj.: EUR 12.875.607,71)			
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		9.934.275,22	11.488.495,22
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 5.358.192,58 (Vj.: EUR 7.663.789,79)			
8. Aufwendungen aus Verlustübernahme		0,00	(35.104,22)
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		(8.799.514,92)	(8.531.135,52)
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 8.139.462,22 (Vj.: EUR 7.007.474,12)			
		<u>14.487.594,55</u>	<u>15.812.108,63</u>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		9.439.588,67	14.071.076,96
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		586.683,37	(182.317,21)
- davon latente Steuern: EUR 233.544,42 (Vj.: EUR 33.376,21)			
12. Sonstige Steuern		<u>(2.673,00)</u>	<u>(2.904,50)</u>
<b>13. Jahresüberschuss</b>		10.023.599,04	13.885.855,25
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		29.025.722,26	19.567.480,28
15. Gewinnausschüttung		(11.756.249,40)	(9.404.998,78)
16. Einstellung in die Rücklage für eigene Anteile		0,00	(2.269.793,27)
17. Entnahme aus der Rücklage für eigene Anteile		<u>0,00</u>	<u>7.247.178,78</u>
<b>18. Bilanzgewinn</b>		<u>27.293.071,90</u>	<u>29.025.722,26</u>



### 3.3 Bilanz

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVSEITE	31.12.2010		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		9.331,00	2.238,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		217.708,00	241.355,00
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	534.897.315,27		455.418.523,27
2. Beteiligungen	<u>32.502.178,52</u>		<u>32.489.678,52</u>
		<u>567.399.493,79</u>	<u>487.908.201,79</u>
		567.626.532,79	488.151.794,79
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	819.833,48		1.154.654,14
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	107.633.286,28		170.894.203,61
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	54.465.032,53		37.712.234,50
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>31.449.002,22</u>		<u>28.098.268,34</u>
		194.367.154,51	237.859.360,59
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
		<u>50.262.598,58</u>	<u>7.816.896,67</u>
		244.629.753,09	245.676.257,26
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		36.522,78	54.966,67
		<u>812.292.808,66</u>	<u>733.883.018,72</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2010		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		39.187.498,00	31.349.999,00
- Bedingtes Kapital: EUR 19.590.000,00 (Vj.: EUR 15.674.998,00)			
<b>II. Kapitalrücklage</b>		578.031.735,58	538.844.240,58
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
1. Gesetzliche Rücklage	156.870,81		156.870,81
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>29.320,01</u>		<u>29.320,01</u>
		186.190,82	186.190,82
<b>IV. Bilanzgewinn</b>		<u>27.293.071,90</u>	<u>29.025.722,26</u>
		644.698.496,30	599.406.152,66
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Steuerrückstellungen	0,00		295.381,68
2. Sonstige Rückstellungen	<u>2.767.804,96</u>		<u>2.853.371,68</u>
		2.767.804,96	3.148.753,36
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.817,98		69.502,02
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	45.482,47		201.230,91
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	155.621.786,35		122.216.122,16
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	130.518,59		17.096,86
5. Sonstige Verbindlichkeiten	9.017.902,01		8.824.160,75
- davon aus Steuern: EUR 59.784,38 (Vj.: EUR 68.502,83)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 1.373,16 (Vj.: EUR 3.315,92)			
		<u>164.826.507,40</u>	<u>131.328.112,70</u>
		812.292.808,66	733.883.018,72

### 3.4 **Anhang für das Geschäftsjahr 2010**

#### **I. Allgemeine Angaben**

Dem Jahresabschluss der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, (nachfolgend kurz: DIC) für das Geschäftsjahr 2010 liegen die Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, die ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie die Regelungen der Satzung zugrunde.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB i.V.m. § 264d HGB Anwendung.

#### **II. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Rechnungslegung der Gesellschaft wurde erstmalig unter Beachtung der Bestimmungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes erstellt. Vorjahreszahlen wurden nicht angepasst. Mit Ausnahme der latenter Steuern haben sich auf die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden keine Materiellen Auswirkungen ergeben.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 266 und 275 HGB, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Ansatzmethoden wurden, mit Ausnahme des Ansatzes der latenten Steuern aufgrund der erstmaligen Anwendung der Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes, beibehalten.

Die Bewertungsmethoden wurden, mit Ausnahme der Bewertung latenter Steuern aufgrund der erstmaligen Anwendung der Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes, gegenüber dem Vorjahr unverändert angewandt.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sowie das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer bilanziert.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und als Abgang im Anlagespiegel gezeigt. Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 a EStG werden in den Sammelposten eingestellt und über 5 Jahre aufgelöst.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Abschreibungen auf Finanzanlagen auf den niedrigeren Wert werden bei vorraussichtlich dauernder Wertminderung gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet. Erkennbare Einzelrisiken wurden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die liquiden Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Latente Steuern werden nicht ausgewiesen, da aufgrund des sich insgesamt ergebenden Aktivüberhangs das Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB zur Nichtaktivierung ausgeübt wurden. Latente Steuern resultieren aus Buchwertunterschieden zwischen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bei Beteiligungen der DIC Asset AG an Personengesellschaften sowie aufgrund steuerlicher Verlustvorträge. Sie werden mit einem Steuersatz von 15,825% (Anteile an Personengesellschaften) bzw. 15,825% und 16,1% für körperschaftsteuerliche und gewerbsteuerliche Verlustvorträge bewertet.

### **III. Erläuterungen zur Bilanz**

#### 1. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens nach § 268 Abs.2 HGB ist der Anlage zu diesem Anhang zu entnehmen.

#### 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

#### 3. Grundkapital

Das Grundkapital hat sich um TEUR 7.837 auf Grund der im Geschäftsjahr durchgeführten Kapitalerhöhung erhöht, somit beträgt das Grundkapital zum Ende des Geschäftsjahres TEUR 39.187. Es ist eingeteilt in 39.187.498 auf den Inhaber lautende Stammaktien in Form von Stückaktien mit einem auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von je EUR 1,00.

#### 4. Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 4. Juli 2015 durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage um bis zu 19.590.000,00 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

Den Aktionären ist dabei grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- (i) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- (ii) wenn die neuen Aktien gegen Bareinlage ausgegeben werden und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf zusammen mit der Anzahl anderer Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandlungsschuldverschreibungen entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind, 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung;

- (iii) wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt;
- (iv) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und Wandelschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde.

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

## 5. Bedingtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juli 2015 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen (zusammen „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu 300.000.000,00 Euro zu begeben und den Inhabern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte (auch mit Wandlungspflicht) auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 19.590.000,00 nach näherer Maßgabe der Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen (zusammen auch „Anleihebedingungen“) zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen ist nur gegen Barzahlung möglich. Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – unter Begrenzung auf den entsprechenden Gegenwert – in einer ausländischen gesetzlichen Währung, beispielsweise eines OECD-Landes, begeben werden. Sie können auch durch Konzernunternehmen ausgegeben werden, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist; in einem solchen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte (auch mit Wandlungspflicht) auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, d.h. die Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen sind grundsätzlich den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Werden Schuldverschreibungen von einem Konzernunternehmen ausgegeben, stellt die Gesellschaft die entsprechende Gewährung des Bezugsrechts für die Aktionäre der Gesellschaft sicher.

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen auszuschließen,

- (i) für Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- (ii) sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit einem Wandlungs- oder

Optionsrecht (auch mit einer Wandlungspflicht) auf Aktien, auf die insgesamt ein anteiliger Betrag von höchstens 10% des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals entfällt. In diese Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals ist der anteilige Betrag des Grundkapitals einzuberechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung im Rahmen einer Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind oder die als erworbene eigene Aktien während der Laufzeit dieser Ermächtigung in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert worden sind;

- (iii) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und Wandelschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde.

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Die Laufzeit des Optionsrechts darf die Laufzeit der Optionsschuldverschreibung nicht übersteigen. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft umzutauschen. Das Wandlungsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft und kann auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet werden; ferner kann gegebenenfalls eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

Die Wandelanleihebedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit (oder zu einem früheren Zeitpunkt) vorsehen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung bei Wandlung auszugebenden Stückaktien der Gesellschaft darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können das Recht der Gesellschaft vorsehen, den Gläubigern der Schuldverschreibung ganz oder teilweise anstelle der Zahlung eines fälligen Geldbetrags neue Aktien oder eigene Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Die Aktien werden jeweils mit einem Wert angerechnet, der nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen dem auf volle Cents aufgerundeten Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsenhandelstage vor der Erklärung der Wandlung bzw. Optionsausübung entspricht. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können ferner jeweils festlegen, dass im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung auch eigene Aktien der Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft den Wandlungs- bzw. Optionsberechtigten nicht Aktien der Gesellschaft gewährt, sondern den Gegenwert der anderenfalls zu liefernden Aktien

in Geld zahlt. Der Gegenwert je Aktie entspricht nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen dem auf volle Cents aufgerundeten Durchschnitt der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsenhandelstage vor der Erklärung der Wandlung bzw. Optionsausübung.

Der jeweils festzusetzende Wandlungs- bzw. Optionspreis muss – auch bei Anwendung der nachfolgenden Regelungen zum Verwässerungsschutz – mindestens 80% des Durchschnitts der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der letzten zehn Börsenhandelstage vor dem Tag der Beschlussfassung über die Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen durch den Vorstand oder – für den Fall der Einräumung eines Bezugsrechts – mindestens 80% des Durchschnitts der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse im Zeitraum vom Beginn der Bezugsfrist bis zum dritten Tag vor der Bekanntmachung der endgültigen Konditionen gemäß § 186 Abs. 2 Satz 2 AktG (einschließlich) betragen.

Erhöht die Gesellschaft während der Wandlungs- oder Optionsfrist ihr Grundkapital unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre oder begibt weitere Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen bzw. gewährt oder garantiert Wandlungs- oder Optionsrechte und räumt den Inhabern schon bestehender Wandlungs- oder Optionsrechte hierfür kein Bezugsrecht ein, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. der Erfüllung ihrer Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde, oder wird durch eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln das Grundkapital erhöht, so wird über die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen sichergestellt, dass der wirtschaftliche Wert der bestehenden Wandlungs- bzw. Optionsrechte unberührt bleibt, indem die Wandlungs- oder Optionsrechte wertwährend angepasst werden, soweit die Anpassung nicht bereits durch Gesetz zwingend geregelt ist. Dies gilt entsprechend für den Fall der Kapitalherabsetzung oder anderer Kapitalmaßnahmen, von Umstrukturierungen, einer Kontrollerlangung durch Dritte, einer außerordentlichen Dividende oder anderer vergleichbarer Maßnahmen, die zu einer Verwässerung des Werts der Aktien führen können. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

Zur Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 bis zum 4. Juli 2015 begeben werden, wurde das Grundkapital um bis zu 19.590.000,00 Euro, eingeteilt in bis zu Stück 19.590.000 auf den Inhaber lautende Aktien, bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2010).

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen keinen Gebrauch gemacht.

#### 6. Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 578.031 hat sich gegenüber dem Vorjahr (TEUR 538.844) um TEUR 39.187 auf Grund der im Geschäftsjahr durchgeführten Kapitalerhöhung erhöht. Bei der Kapitalrücklage handelt es sich um Beträge im Sinne des § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB.

#### 7. Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen setzen sich aus der gesetzlichen Rücklage in Höhe von TEUR 157 und aus anderen Rücklagen in Höhe von TEUR 29 zusammen.

Der Bilanzgewinn enthält einen Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 17.270.

## 8. Verwendung des Bilanzergebnisses

Der Vorstand schlägt vor, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 27.293.071,90 einen Betrag in Höhe von EUR 13.715.624,30 (0,35 EUR je Aktie) an die Aktionäre auszuschütten sowie den verbleibenden Betrag von EUR 13.577.447,60 auf neue Rechnung vorzutragen.

## 9. Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind neben einer Rückstellung für Aufsichtsratsvergütungen inkl. Prüfungsausschuss in Höhe von TEUR 204 (Vorjahr: TEUR 265) unter anderem Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 698 (Vorjahr: 809), für die Prüfung und Veröffentlichung des Jahres- und Konzernabschlusses in Höhe von TEUR 386 (Vorjahr: TEUR 388), für Tantiemen TEUR 688 (Vorjahr: TEUR 837); für Urlaubsrückstellung TEUR 98 (Vorjahr: TEUR 77), Stock Options TEUR 393 (Vorjahr: TEUR 179) enthalten.

## 10. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzten sich zum 31. Dezember 2010 wie folgt zusammen:

	Gesamt	Restlaufzeit		
		Bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11 (Vj. 70)	11 (Vj. 70)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	45 (Vj. 202)	45 (Vj. 202)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	155.622 (Vj. 22.216)	155.622 (Vj. 122.216)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	131 (Vj. 17)	131 (Vj. 17)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	9.018 (Vj. 8.824)	268 (Vj. 1.324)	8.750 (Vj. 7.500)	0 (Vj. 0)
	<b>164.827</b> <b>(Vj. 131.329)</b>	<b>156.077</b> <b>(Vj. 123.829)</b>	<b>8.750</b> <b>(Vj. 7.500)</b>	<b>0</b> <b>(Vj. 0)</b>

Zur Besicherung des unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesenen Darlehens der Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG in Höhe von TEUR 8.750 wurden die Rechte und Ansprüche aus den Anteilen am Grund- bzw. Stammkapital der Objektgesellschaften des FRASPA-Portfolios erstrangig verpfändet.



#### **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 503; Vorjahr TEUR 2) und an Konzerngesellschaften weiterbelastete Rechts- und Beratungskosten sowie Finanzierungskosten (TEUR 221; Vorjahr: TEUR 960).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten (TEUR 830; Vorjahr: TEUR 1.301) sowie sonstige Verwaltungskosten (TEUR 5.553; Vorjahr: TEUR 3.365) enthalten.

Die Verwaltungskosten beinhalten u.a. Property Management Fees TEUR 1.084 (Vorjahr: 1.145), Kosten der Kapitalerhöhung TEUR 873 (Vorjahr: TEUR 0), Verkaufskosten und Verkaufsprovisionen TEUR 439 (Vorjahr: TEUR 216), Honorare für die Jahresabschlussprüfung inkl. Quartals- und Zwischenbericht sowie für die Steuerberatung von TEUR 296 (Vorjahr: TEUR 255), Werbe- und Reisekosten TEUR 273 (Vorjahr: TEUR 252), Aufsichtsratsvergütungen TEUR 230 (Vorjahr: TEUR 204), Büroraumkosten von TEUR 186 (Vorjahr: TEUR 204), sowie Kosten für Personalsuche TEUR 87 (Vorjahr: TEUR 16).

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen mit TEUR 9.787 (Vorjahr: TEUR 12.876) verbundene Unternehmen und in Höhe von TEUR 3.566 (Vorjahr: TEUR 14) Beteiligungsunternehmen.

In den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sind TEUR 5.358 (Vorjahr: TEUR 7.664) von verbundenen Unternehmen und in den sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind TEUR 8.139 (Vorjahr: TEUR 7.007) an verbundene Unternehmen enthalten.

In den Steuern vom Einkommen und Ertrag sind Erträge aus latenten Steuern in Höhe von TEUR 234 (Vorjahr: Aufwand TEUR 33) enthalten.

#### **V. Sonstige Angaben**

1. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

- a. Die DIC Dritte Beteiligungs GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 31. Dezember 2010 die Schwellen von 3 % und 5 % überschritten hat und zu diesem Tag 7,86 % (entsprechend 3.080.657 Stimmen) beträgt.
- b. Die DIC Dritte Beteiligungsverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 31. Dezember 2010 die Schwellen von 3 % und 5 % überschritten hat und zu diesem Tag 7,86 % (entsprechend 3.080.657 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 7,86 % der Stimmrechte (entsprechend 3.080.657 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über das von der DIC Dritte Beteiligungsverwaltung GmbH kontrollierte Unternehmen DIC Dritte Beteiligungs GmbH & Co. KG, dessen Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, 3 % oder mehr beträgt.
- c. Morgan Stanley, Wilmington, Delaware, USA, hat uns im eigenen Namen und im Namen der nachstehend benannten Tochtergesellschaften gemäß § 21 Abs. 1 und § 24 WpHG mitgeteilt, dass
  - MSREF V Marble B.V., Amsterdam, Niederlande, am 6. April 2010 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am

Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32 % (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält; und

- MSREF V Cosmos B.V., Amsterdam, Niederlande, am 6. April 2010 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32 % (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechtsanteile sind MSREF V Cosmos B.V. in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der MSREF V Marble B.V. zuzurechnen; und
- MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A., Amsterdam, Niederlande, am 6. April 2010 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32 % (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechtsanteile sind MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A., in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der MSREF V Cosmos B.V. und MSREF V Marble B.V. zuzurechnen; und
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., Wilmington, Delaware, USA,
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., Wilmington, Delaware, USA,
  - Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., Wilmington, Delaware, USA,
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., Wilmington, Delaware, USA,

am 6. April 2010 jeweils die Schwelle von 10 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten haben und an diesem Tag 8,32 % (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte halten. Diese Stimmrechte sind den genannten Gesellschaften jeweils nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A., MSREF V Cosmos B.V. und der MSREF V Marble B.V. zuzurechnen; und

- MSREF V International-GP, LLC, Wilmington, Delaware, USA, am 6. April 2010 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32 % (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechte sind MSREF V International-GP, LLC in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen von
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
  - Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
  - MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A.
  - MSREF V Cosmos B.V.
  - und MSREF V Marble B.V.

und

- MSREF V, LLC, Wilmington, Delaware, USA, am 6. April 2010 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32 % (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechte sind MSREF V, LLC, in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen von

- MSREF V International-GP, LLC
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
- MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- und MSREF V Marble B.V.

und

- MSREF V Inc., Wilmington, Delaware, USA, am 6. April 2010 die Schwelle von 10 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Deutschland, unterschritten hat und an diesem Tag 8,32 % (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Diese Stimmrechte sind MSREF V Inc. in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen von

- MSREF V, LLC
- MSREF V International-GP, LLC
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
- MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- und MSREF V Marble B.V.

und

- Morgan Stanley, Wilmington, Delaware, USA, am 7. April 2010 die Schwellen von 15 % and 10 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, Germany, unterschritten hat und an diesem Tag 8,33 % (3.265.468 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) der Stimmrechte hält. Von diesen Stimmrechten sind 8,32 % (3.262.022 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen von

- MSREF V Incorporated
- MSREF V, LLC
- MSREF V International-GP, LLC
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
- MSREF V International Holdings Coöperatif, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- und MSREF V Marble B.V.

und 0,009 % (3.446 Aktien, jeweils mit einem Stimmrecht) sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

- d. Die DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 9. April 2010 die Schwellen von 3 % und 5 % überschritten hat und zu diesem Tag 7,87 % (entsprechend 3.085.657 Stimmen) beträgt.
- e. Die APG Algemene Pensioen Groep N.V., Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG (ISIN: DE0005098404) am 1. Juli 2009 die Schwelle von 3 % überschritten hat und zu diesem Tag 3,48 % (1.089.760 Stimmrechte) beträgt.
- f. Die DICP Capital SE, München, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 17. September 2009 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25% und 30% überschritten hat und zu diesem Tag 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von der DICP Capital SE kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- g. Die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihr gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt zu diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt.

F. Rehm, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihm gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt an diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt. Davon werden ihm 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, zugerechnet, deren Stimmrechtsanteil 3% oder mehr beträgt .

- h. Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, USA, hat uns gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt:

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die OppenheimerFunds Inc., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der OppenheimerFunds Inc. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Oppenheimer Acquisition Corp., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Oppenheimer Acquisition Corp. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die MassMutual Holding LLC, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der MassMutual Holding LLC gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Massachusetts Mutual Life Insurance Company gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

- i. DIC ML GmbH, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 9. Juli 2008 die Schwelle von 10 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC ML GmbH beträgt zu diesem Tag 9,19 % (entsprechend 2.881.668 Stimmen).
- j. DIC Opportunity Fund GmbH, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 die Schwelle von 3 % überschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC Opportunity Fund GmbH beträgt zu diesem Tag 4,85 % (entsprechend 1.519.000 Stimmen).
- k. Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 14,04 % der Stimmrechte (entsprechend 4.400.668 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH und DIC Opportunity Fund GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.

- l. Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC -Opportunity Fund GmbH und Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- m. DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, Erlangen, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- n. DIC Capital Partners (Europe) GmbH, München, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG und DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- o. GCS Verwaltungs GmbH, Glattbach, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- p. Prof. Dr. Gerhard Schmidt, Deutschland, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihm 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihm kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, DIC Capital Partners (Europe) GmbH und GCS Verwaltungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- q. Die European Investors Inc., New York, USA, hat uns außerdem gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, am 17. Januar 2008 die Schwelle von 5% überschritten hat und zu diesem Tag 5,04% (1.581.134 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der European Investors Inc. 5,04% (1.581.134 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

- r. Die Stichting Pensioenfonds ABP, Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 4. Oktober 2007 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 3,23 % (das entspricht 921.580 Stimmrechten) beträgt.
- s. Die FMR Corp., Boston, Massachusetts, USA, hat uns gemäß § 21 (1) WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 1. Februar 2007 die Schwelle von 3% unterschritten hat und nun 1,71% beträgt. Die Stimmrechte werden der FMR Corp. gemäß § 22 (1) 2 WpHG i.V.m. § 22 (1) 1 Nr. 6 WpHG zugerechnet.

## 2. Finanzielle Verpflichtungen

Es besteht zwischen der DIC Asset AG und der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA für die von der Gesellschaft genutzten Büroflächen ein Untermietvertrag aus dem sich ab dem 1. April 2008 eine Zahlungsverpflichtung von monatlich TEUR 15 netto ergibt. Der Vertrag hat eine vereinbarte Laufzeit von 5 Jahren. Wenn der Mietvertrag nicht spätestens 12 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird, verlängert er sich um weitere 12 Monate. Darüber hinaus bestehen Verpflichtungen aus Leasingverhältnissen von insgesamt TEUR 49 netto.

## 3. Haftungsverhältnisse

Es besteht eine Patronatserklärung für die Tochtergesellschaften des assoziierten Unternehmens DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH gemäß dem Geschäftsanteil von 20 % der jeweiligen rückständigen Verpflichtung in Höhe von TEUR 12.339 der Kreditnehmer.

Desweiteren bestehen Patronatserklärungen für die Tochtergesellschaften DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH (TEUR 25.154), DIC Objekt Berlin 1 GmbH (TEUR 3.065) und DIC Objekt Berlin 3 GmbH (TEUR 6.006) gemäß dem Geschäftsanteil von 50 % für den laufenden Kapitaldienst.

Die DIC Asset AG hat in Höhe ihres Geschäftsanteils von 20% an der DIC HI Portfolio GmbH eine Garantierklärung gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (PBB) abgegeben, in der sie anteilig eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 2.000 aufgrund des Darlehensvertrages zwischen der DIC HI Portfolio GmbH und der PBB übernimmt.

Die DIC Asset AG hat in Höhe ihres Geschäftsanteils von 100% an der DIC OP Portfolio GmbH eine befristete Garantierklärung bis zum 30. Juni 2015 gegenüber der Landesbank Berlin abgegeben, in der sie anteilig eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 10.000 aufgrund des Darlehensvertrages zwischen der DIC OP Portfolio und der Landesbank Berlin übernimmt.

Des Weiteren hat die DIC Asset AG eine Verpfändungserklärung in Höhe von TEUR 15.000 gegenüber der Stadt- und Kreissparkasse Erlangen mit dem Sicherungszweck aus Ansprüchen gegenüber der ProDIC GmbH abgegeben.

Aus den von der DIC Asset AG übernommenen Haftungsverhältnissen wird derzeit kein Risiko der Inanspruchnahme gesehen, da aufgrund der wirtschaftlichen Lage der jeweiligen Unternehmen davon ausgegangen wird, dass die Unternehmen die zugrunde liegenden Verbindlichkeiten erfüllen werden.

#### 4. Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr wurden in der Gesellschaft durchschnittlich zwanzig (Vorjahr: achtzehn) Mitarbeiter beschäftigt. Darüber hinaus konnte die Gesellschaft im Berichtszeitraum auf Dienstleistungen der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe zurückgreifen.

#### 5. Corporate Governance

Die nach §161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist abgegeben und den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht worden. Sie steht unter folgender Internetadresse <http://www.dic-asset.de/investor-relations/CG/index.php> zur Verfügung.

#### 6. Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender), Rechtsanwalt, Glattbach

Herr Klaus-Jürgen Sontowski (stellvertretender Vorsitzender), Unternehmer,  
Nürnberg

Herr Michael Bock, Mitglied des Vorstands der Provinzial Versicherungsanstalten der Rheinprovinz AG, Düsseldorf

Herr Hellmar Hedder, Abteilungsleiter Portfoliomanagement Immobilien VersAm  
Versicherungs-Assetmanagement GmbH, Münster

Herr Russel C. Platt, Chief Executive Officer Forum Partners Europe (UK) LLP,  
London/Großbritannien

Herr Bernd Wegener FRICS, 43 Hauptabteilungsleiter Immobilienmanagement bei  
der Versicherungskammer Bayern, München

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben gleichzeitig Mitgliedschaften in folgenden anderen Aufsichtsräten und Kontrollgremien:

*Prof. Dr. Gerhard Schmidt*

Grohe AG, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats;

Grohe Beteiligungs GmbH, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats;

TDF Media Broadcast GmbH, Bonn, Mitglied des Aufsichtsrats;

TTL Information Technology AG, München: Mitglied des Aufsichtsrats;

Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Vorsitzender  
des Aufsichtsrats; \*

Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Vorsitzender  
des Aufsichtsrats; \*

DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien,  
München: Vorsitzender des Aufsichtsrats; \*



DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats;  
\*\*

DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats. \*\*

DIC Capital Partners (Germany) III Verwaltungs GmbH, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats. \*\*

DIC Capital Partners (Germany) III GmbH & Co. KGaA, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats. \*

DICP Asset Management Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats; \*\*

DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats. \*

DIC Development GmbH, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats. \*

\* Mandate im Sinne des § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG

\*\* Aufsichtsrat ist nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften zu bilden

*Klaus-Jürgen Sontowski*

German Retail REIT AG, Erlangen: Vorsitzender des Aufsichtsrats;

Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats;

Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats;

*Michael Bock*

Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Deutschen Versicherungswirtschaft AG, Berlin: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats;

DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats; \*\*

DIC Capital Partners OpCo (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats; \*\*

DICP Capital SE, München: Mitglied des Aufsichtsrats

GRR AG, Erlangen: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

MEDICLIN Aktiengesellschaft, Frankfurt: Mitglied des Aufsichtsrates

*Russell C. Platt*

DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats; \*\*

DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats; \*\*

South Asian Real Estate Ltd, Indien: nichtgeschäftsführender Vorsitzender des Verwaltungsrats;

Duet India Hotels Asset Management Limited, Mauritius: Mitglied des Aufsichtsrats

Crown Westfalen Bank AG, Bochum Mitglied des Aufsichtsrates

\*\* Aufsichtsrat ist nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften zu bilden

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr Vergütungen von insgesamt TEUR 230 an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt. Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Lagebericht angegeben.

## 7. Vorstand

Dem Vorstand gehören an:

Herr Ulrich Höller (Vorsitzender), CEO, Dipl. Betriebswirt, Immobilienökonom (ebs), Chartered Surveyor FRICS, Dreieich-Buchsclag;

Herr Markus Koch (stellv. Vorsitzender), CFO, Diplom-Kaufmann, Elz;

Herr Dr. Jürgen Schäfer, COO, Jurist, Immobilienökonom (ebs), MRICS, Bad Homburg (bis zum 30. September 2010)

Herr Höller war im Geschäftsjahr 2010 neben seiner Tätigkeit bei den folgenden Gesellschaften in den Organen / Aufsichtsgremien tätig:

DIC Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Vorstands

ZIA-Zentraler Immobilien Ausschuss, Berlin: Mitglied des Vorstandes

DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrats

DIC ONSITE GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats

DIC Capital Partners OpCo (Germany) GmbH & Co.KGaA, München: Mitglied des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2010 wurden an den Vorstand Vergütungen von insgesamt TEUR 1.570 gewährt. Zudem halten Vorstandsmitglieder Optionen auf 155.000 sogenannte „virtuelle Aktien“ der Gesellschaft (Herr Höller 85.000; Herr Koch 70.000). In den gehaltenen Optionen von Herrn Koch ist eine Neuzusage von 35.000 sogenannte „virtuelle Aktien“ aus Oktober 2010 enthalten.

Die Gesamtvergütungen setzen sich wie folgt zusammen:

Vorstand	festе Vergütung EUR	Tantieme EUR	Aktienkurs-orientierte Vergütung EUR	Sonstige EUR	Gesamt EUR
Ulrich Höller	400.000,00	200.000,00	124.600,00	3.368,40	727.968,40
Markus Koch	350.000,00	175.000,00	27.400,00	43.683,09	596.083,09
Dr. Jürgen Schäfer	187.500,00	37.500,00	0,00	20.687,31	245.687,31
Summe	<u>937.500,00</u>	<u>412.500,00</u>	<u>152.000,00</u>	<u>67.738,80</u>	<u>1.569.738,80</u>

Unter den sonstigen Vergütungen sind geldwerte Vorteile aus der Überlassung von Dienstwagen sowie Zuschüsse zu Versicherungen enthalten.

Der hier ausgewiesene Aufwand der aktienkursorientierten Vergütung berechnet sich mit der Änderung des Zeitwertes der Option. Weitere Details bezüglich der aktienkursorientierten Vergütung, insbesondere Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Lagebericht angegeben.

8. Aufstellung des Anteilsbesitzes zum 31. Dezember 2010

<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil (%)</b>	<b>Nennkapital EUR</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2010 EUR</b>	<b>Jahres- ergebnis 2010 EUR</b>
DIC Asset Beteiligungs GmbH, Frankfurt	100,0	25.000	24.358,53	-4.702,12
DIC Objekt Neumarkt GmbH, Frankfurt am Main <sup>4</sup>	100,0	25.000	18.593,82	-35.912,99
DIC RMN-Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	10.103.233,30	403.233,30
DIC Objekt Stadthaus Offenbach GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	3.094.361,69	186.121,65
DIC Objekt Dreieich GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	24.819,47	-95.568,38
DIC Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	155.361,51	95.736,07
DIC Objekt Velbert GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	26.902,07	-65.241,53
DIC Objekt Alsbach GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	41.485,74	-3.475,34
DIC Objekt Alsbach 2 GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	64.550,97	39.602,25
DIC Objekt Hemsbach GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	27.101,47	-411,24
DIC RMN Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	3.195.667,86	150.742,06
DIC RMN Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main <sup>1,2</sup>	99,4	25.000	3.460.079,08	356.310,08
DIC RMN Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main <sup>2</sup>	100,0	25.000	38.601,50	26.509,29
DIC Objekt Köln 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>4</sup>	100,0	25.000	2.123.473,38	183.473,38
DIC Objekt Nürnberg GmbH, Frankfurt am Main <sup>4</sup>	100,0	25.000	15.431.544,54	461.544,54
DIC Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main <sup>4</sup>	100,0	25.000	8.772.390,94	191.480,02
DIC Ruhr Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	23.387.769,42	194.487,89
DIC RP Objekt Bochum GmbH, Frankfurt am Main <sup>3</sup>	100,0	25.000	2.907.229,53	-106.838,26
DIC RP Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main <sup>3</sup>	100,0	25.000	1.737.676,73	44.544,11
DIC RP Objekt Stadtbadgalerie Bochum GmbH, Frankfurt am Main <sup>3</sup>	100,0	25.000	8.993.340,32	-702.461,54
DIC RP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>3</sup>	100,0	25.000	3.156.482,44	131.482,44

<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil (%)</b>	<b>Nennkapital EUR</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2010 EUR</b>	<b>Jahres- ergebnis 2010 EUR</b>
DIC RP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main <sup>3</sup>	100,0	25.000	2.765.263,26	-62.829,98
DIC AP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main <sup>8</sup>	100,0	25.000	155.798.805,5 1	6.535.970,59
DIC AP Objekt Augustaanlage GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	1.808.050,57	89.064,04
DIC AP Objekt Coblitzweg GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	9.656.517,55	209.482,66
DIC AP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	27.732.260,89	1.529.493,74
DIC AP Objekt Insterburger Str. 5 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	1.920.289,41	113.516,32
DIC AP Objekt Insterburger Str. 7 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	28.770.220,56	1.939.928,17
DIC AP Objekt Königsberger Str. 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	5.486.165,45	-14.661,20
DIC AP Objekt Königsberger Str. 29 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11, 1</sup>	100,0	25.000	17.716.088,07	- 1.708.822,73
DIC AP Objekt Mainz GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	1.478.202,84	53.202,84
DIC AP Objekt P6 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11, 1</sup>	100,0	25.000	2.525.000,00	2.420.833,70
DIC AP Objekt Stuttgarter Str. GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	10.041.241,87	292.355,63
DIC AP Objekt Konstanz GmbH, Frankfurt am Main <sup>11, 1</sup>	100,0	25.000	31.762,88	-514.109,13
DIC AP Objekt Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	16.829,19	-20.071,82
DIC AP Objekt Oberursel GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	28.053,72	-1.397,81
DIC AP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11, 1</sup>	100,0	25.000	3.002.704,75	585.427,31
DIC AP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	3.120.522,95	177.867,59
DIC AP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	10.801.948,94	262.670,89
DIC AP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	1.316.587,32	6.544,24
DIC AP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	6.216.061,16	620.092,69

<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil (%)</b>	<b>Nennkapital EUR</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2010 EUR</b>	<b>Jahres- ergebnis 2010 EUR</b>
DIC AP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	16.225.913,59	841.130,15
DIC AP Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11, 1</sup>	100,0	25.000	53.563,81	300.791,25
DIC AP Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	3.377.563,70	148.618,75
DIC AP Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main <sup>11</sup>	100,0	25.000	1.411.878,76	20.578,76
DIC Asset Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	20.407.689,96	1.213.441,96
WACO Projektmanagement AG, Luxemburg	100,0	31.000	704.376,84	-31.228,14
DIC Asset AP GmbH, Frank- furt am Main	100,0	25.000	55.555.947,11	999.096,96
DIC Asset OP GmbH, Frank- furt am Main	100,0	25.000	36.178.477,18	-523.396,05
DIC Asset DP GmbH, Frank- furt am Main	100,0	25.000	20.530.592,77	-100.914,66
DIC OF Reit 1 GmbH, Frank- furt am Main	100,0	25.000	14.034.912,95	216.912,95
DIC OF Reit 2 GmbH, Frank- furt am Main	100,0	25.000	7.641.594,47	276.856,31
DIC OP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main <sup>10</sup>	100,0	25.000	134.167.423,8 5	317.423,85
DIC OP Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	4.003.423,54	-331.576,46
DIC OP Objekt Duisburg GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	20.298.640,46	675.094,10
DIC OP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	14.793.477,25	-312.145,34
DIC OP Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	7.850.052,49	197.482,54
DIC OP Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main <sup>13, 1</sup>	100,0	25.000	11.985.000,00	-418.479,11
DIC OP Objekt Leverkusen GmbH, Frankfurt am Main <sup>13, 1</sup>	100,0	25.000	1.948.213,32	160.113,05
DIC OP Objekt Mannheim GmbH, Frankfurt am Main <sup>13, 23</sup>	100,0	25.000	11.760.561,30	100.061,44
DIC OP Objekt Marl GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	278.792,35	-334.411,33
DIC OP Objekt München- Grünwald GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	888.857,28	-424.381,45
DIC OP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	10.896.927,13	189.322,51

<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil (%)</b>	<b>Nennkapital EUR</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2010 EUR</b>	<b>Jahres- ergebnis 2010 EUR</b>
DIC OP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	822.516,96	-304.774,10
DIC OP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	7.257.674,86	-911.267,00
DIC OP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	8.843.780,96	42.677,34
DIC OP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main <sup>13</sup>	100,0	25.000	36.243,80	18.366,19
DIC VP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	56.015.355,91	-202.276,01
DIC VP Objekt Bonn GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	20.975.158,00	-90.705,36
DIC VP Objekt Köln ECR GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	212.319,57	-392.181,37
DIC VP Objekt Köln Silo GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	155.218,56	-410.945,89
DIC VP Objekt Düsseldorf Nordstraße GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	6.621.555,13	-77.254,02
DIC VP Objekt Düsseldorf Nürnberger Straße GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	9.156.944,46	195.398,38
DIC VP Objekt Moers GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	13.297.888,04	-267.567,02
DIC VP Objekt Neubranden- burg GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	1.212.034,87	-11.093,39
DIC VP Objekt Saalfeld GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	3.385.921,44	236.737,00
DIC VP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main <sup>5</sup>	100,0	25.000	36.266,89	7.285,23
DIC DP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main <sup>9</sup>	100,0	25.000	85.181.865,98	-186.140,57
DIC DP Wiesbaden Frank- furter Straße 50 GmbH, Frankfurt am Main <sup>12, 23</sup>	100,0	25.000	16.090.463,37	665.463,37
DIC DP Wiesbaden Frank- furter Straße 46-48 GmbH, Frankfurt am Main <sup>12, 1</sup>	100,0	25.000	25.000,00	-380.952,07
DIC DP Hamburg Halenreie GmbH, Frankfurt am Main <sup>12</sup>	100,0	25.000	80.264,89	-484.180,34
DIC DP Düsseldorf Erkrather Str. GmbH, Frankfurt am Main <sup>12, 23</sup>	100,0	25.000	17.123.534,59	1.898.534,59

<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil (%)</b>	<b>Nennkapital EUR</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2010 EUR</b>	<b>Jahres- ergebnis 2010 EUR</b>
DIC DP Mönchengladbach Stresemannstraße GmbH, Frankfurt am Main <sup>12, 1</sup>	100,0	25.000	7.525.000,00	-80.719,87
DIC DP Berlin Rosenthalerstraße GmbH, Frankfurt am Main <sup>12, 23</sup>	100,0	25.000	17.425.954,32	954,32
DIC DP Langenselbold Am Weiher GmbH, Frankfurt am Main <sup>12, 1</sup>	100,0	25.000	25.000,00	-610.609,81
DIC DP München Hanauer Straße GmbH, Frankfurt am Main <sup>12, 23</sup>	100,0	25.000	9.664.644,80	680.510,80
DIC DP Halbergmoos Lilienthalstraße GmbH, Frankfurt am Main <sup>12</sup>	100,0	25.000	55.187,67	-373.450,41
DIC DP Objekt 1 GmbH & Co KG, Frankfurt am Main <sup>12</sup>	100,0	25.000	16.634.249,29	2.109.249,29
DIC DP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main <sup>12</sup>	100,0	25.000	242.795,34	-282.204,66
DIC DP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main <sup>12, 1</sup>	100,0	25.000	625.000,00	-99.081,39
DIC DP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main <sup>12</sup>	100,0	25.000	13.580,29	-11.554,06
DIC DP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main <sup>12</sup>	100,0	25.000	34.869,70	-235.390,33
DIC DP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main <sup>12</sup>	100,0	25.000	165.521,69	140.521,69
DIC DP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main <sup>12</sup>	100,0	25.000	111.585,99	86.585,99
DIC 25 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	36.068,69	16.547,15
DIC 25 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main <sup>6</sup>	100,0	25.000	175.273,61	98.820,70
DIC 26 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	22.074.808,79	-1.046.267,40
DIC 26 Leipzig GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	6.481.139,85	-298.758,49
DIC 26 Regensburg GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	4.267.543,60	2.171,55
DIC 26 Frankfurt-Taunusstraße GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	2.080.323,86	-189.851,65
DIC 26 Frankfurt-Kaiserstraße GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	28.539,02	14.051,16
DIC 26 München GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	2.342.942,05	33.837,34



<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil (%)</b>	<b>Nennkapital EUR</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2010 EUR</b>	<b>Jahres- ergebnis 2010 EUR</b>
DIC 26 Langenhagen GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	6.200.979,75	-59.206,09
DIC 26 Erfurt GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	2.066.450,69	-45.490,85
DIC 26 Bonn GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	878.726,89	-372.347,24
DIC 26 Schwaben GmbH, Frankfurt am Main <sup>7, 1</sup>	100,0	25.000	25.000,00	108.160,97
DIC 26 Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	2.079.523,46	61.786,89
DIC 26 Köln GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	2.853.561,22	-114.499,72
DIC 26 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main <sup>7</sup>	100,0	25.000	54.722,58	27.158,00
DIC Office Balance GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	5.025.000,00	3.172,94
DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main	100,0	100.000	146.371,89	27.668,15
DIC MainTor Real Estate 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>15</sup>	100,0	25.000	2.642.434,81	130.434,81
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG, Erlangen <sup>17</sup>	99,2	25.000	1.953.883,78	35.495,80
DIC Objekt Braunschweig GmbH, Frankfurt am Main	94,8	25.000	1.134.670,04	510.371,98
DIC Objektsteuerung GmbH, Frankfurt am Main	94,8	25.000	36.011,12	12.143,23
DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co KG, Erlangen	94,0	25.000	44.961,47	13.258,84
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Mozartstr. 33a GmbH, Erlangen <sup>4, 22</sup>	94,0	50.000	5.801.885,12	366.678,80
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Erweiterung GmbH, Erlangen	90,0	25.000	3.227.956,48	310.765,97
Deutsche Immobilien Chancen Objektbeteiligungs GmbH, Erlangen	90,0	25.000	30.617,29	-6.734,79
ProDIC GmbH, Frankfurt am Main	50,0	25.000	26.526,43	20.412,57
DIC MSREF Berlin GmbH, Frankfurt am Main	50,0	25.000	3.873.770,94	744.872,79
DIC Objekt Berlin 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>18</sup>	50,0	25.000	204.769,90	179.769,90
DIC Objekt Berlin 2 GmbH, Frankfurt am Main <sup>18</sup>	50,0	25.000	307.919,72	282.919,72

<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil (%)</b>	<b>Nennkapital EUR</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2010 EUR</b>	<b>Jahres- ergebnis 2010 EUR</b>
DIC Objekt Berlin 3 GmbH, Frankfurt am Main <sup>18</sup>	50,0	25.000	302.982,79	277.982,79
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	50,0	25.000	15.977.220,30	1.717.110,64
DIC MSREF Frankfurt Objekt Zeil GmbH, Frankfurt am Main <sup>19, 1</sup>	50,0	25.000	25.000,00	-493.756,01
DIC MSREF Frankfurt Objekt Hasengasse GmbH, Frankfurt am Main <sup>19, 1</sup>	50,0	25.000	33.391,27	55.377,04
DIC MSREF Frankfurt Objekt Börsenplatz GmbH, Frankfurt am Main <sup>19, 21, 1</sup>	50,0	25.000	25.000,00	763.396,73
DIC MSREF Frankfurt Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main <sup>19, 1</sup>	50,0	25.000	25.000,00	-47.038,86
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	50,0	25.000	15.256.085,81	-464.117,05
DIC Berlin Portfolio Objekt Bundesallee GmbH, Frankfurt am Main <sup>20, 1</sup>	50,0	25.000	915.586,95	-187.840,12
DIC Berlin Portfolio Objekt Hardenbergstraße GmbH, Frankfurt am Main <sup>20, 1</sup>	50,0	25.000	707.711,21	-398.749,45
DIC Berlin Portfolio Objekt Berliner Straße GmbH, Frankfurt am Main <sup>20</sup>	50,0	25.000	691.772,99	51.130,25
DIC Berlin Portfolio Objekt Frankfurt GmbH & Co KG, Frankfurt am Main <sup>20, 22</sup>	50,0	25.000	419.057,34	14.057,34
DIC Berlin Portfolio Objekt Arnulfstraße GmbH, Frankfurt am Main <sup>20</sup>	50,0	25.000	25.514,31	-31.699,41
DIC Berlin Portfolio Objekt Badensche Straße GmbH, Frankfurt am Main <sup>20, 1</sup>	50,0	25.000	2.762.021,25	-4.965,62
DIC Berlin Portfolio Objekt Cottbus GmbH, Frankfurt am Main <sup>20</sup>	50,0	25.000	21.719,54	-54.361,71
DIC Berlin Portfolio Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main <sup>20, 1</sup>	50,0	25.000	2.975.000,00	120.039,52
DIC Berlin Portfolio Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main <sup>20</sup>	50,0	25.000	602.624,75	139.687,95
DIC Berlin Portfolio Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main <sup>20</sup>	50,0	25.000	982.134,48	165.151,33
DIC Berlin Portfolio Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main <sup>20</sup>	50,0	25.000	791.852,26	-31.850,67

<b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>	<b>Kapitalanteil (%)</b>	<b>Nennkapital EUR</b>	<b>Eigenkapital zum 31.12.2010 EUR</b>	<b>Jahres- ergebnis 2010 EUR</b>
DIC Berlin Portfolio Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main <sup>20, 1</sup>	50,0	25.000	1.125.000,00	135.450,57
DIC MainTor Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main <sup>15</sup>	40,0	25.000	30.775,54	-6.726,85
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co KG, Frankfurt am Main <sup>15</sup>	40,0	100.000	28.699.823,83	334.823,83
DIC MainTor III GmbH, Frankfurt am Main <sup>15</sup>	40,0	25.000	16.437.094,86	41.022,55
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	25.000	10.418.404,88	2.021.504,11
DIC MSREF HT Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	25.000	14.199.566,75	2.159.566,75
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	25.000	16.226.747,88	4.901.747,88
DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main <sup>14</sup>	20,0	50.000	32.655.186,29	3.390.401,26
DIC Development GmbH, Frankfurt am Main <sup>15</sup>	20,0	50.000	53.449,95	-10.270,90
DIC GMG GmbH, Frankfurt am Main	20,0	25.000	28.731,32	-15.579,63
Waco Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main <sup>16</sup>	20,0	25.000	24.251,30	-14.515,71

- |    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 1  | Jahresüberschuss vor Gewinnabführung                        | 12 | mittelbar über die DIC Asset DP GmbH/ DIC DP Portfolio GmbH   |
| 2  | mittelbar über die DIC RMN Portfolio GmbH                   | 13 | mittelbar über die DIC Asset OP GmbH/ DIC OP Portfolio GmbH   |
| 3  | mittelbar über die DIC Ruhr Portfolio GmbH                  | 14 | mittelbar über die DIC OF Reit 2 GmbH                         |
| 4  | mittelbar über die DIC Asset Portfolio GmbH                 | 15 | mittelbar über die DIC OF Reit 1 GmbH                         |
| 5  | mittelbar über die DIC VP Portfolio GmbH                    | 16 | mittelbar über die DIC GMG GmbH                               |
| 6  | mittelbar über die DIC 25 Portfolio GmbH                    | 17 | davon 5,7 Prozent mittelbar über die DIC Objektsteuerung GmbH |
| 7  | mittelbar über die DIC 26 Portfolio GmbH                    | 18 | mittelbar über die DIC MSREF Berlin GmbH                      |
| 8  | davon 15 Prozent mittelbar über die DIC Asset AP GmbH       | 19 | mittelbar über die DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH         |
| 9  | davon 15 Prozent mittelbar über die DIC Asset DP GmbH       | 20 | mittelbar über die DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH            |
| 10 | davon 15 Prozent mittelbar über die DIC Asset OP GmbH       | 21 | zum 31.08.2010 aufgrund abweichenden Wirtschaftsjahr          |
| 11 | mittelbar über die DIC Asset AP GmbH/ DIC AP Portfolio GmbH | 22 | zum 30.09.2010 aufgrund abweichenden Wirtschaftsjahr          |
|    |   | 23 | zum 15.10.2010 aufgrund abweichenden Wirtschaftsjahr          |

## 9. Honoraraufteilung des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer (inkl. Konzernabschluss) als Aufwand in 2010 erfasste Honorar von TEUR 238 (Vorjahr: TEUR 213) teilt sich wie folgt auf:

Abschlußprüfungsleistungen: TEUR 163 (Vorjahr: TEUR 138)

Andere Bestätigungsleistungen: TEUR 75 (Vorjahr: TEUR 75)

## 10. Derivative Finanzinstrumente

Die Gesellschaft hat zum Stichtag 31.12.2010 Zinssicherungsgeschäfte (Swaps) in Höhe von nominal TEUR 2.975 abgeschlossen. Der Marktwert (mark to market) beträgt zum Stichtag – TEUR 123. Die Swaps dienen der Zinssicherung von Darlehen aus dem 100%-igen Tochterunternehmen RMN Portfolio. Alle Aufwendungen und Erträge aus dem Swap werden dieser Gesellschaft vollumfänglich weiterbelastet.

## 11. Konzernabschluss

Für den Kreis der verbundenen Unternehmen im Sinne von § 271 Abs. 2 HGB bei denen die DIC Asset AG Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB ist, erstellt die DIC Asset AG einen Konzernabschluss nach IFRS. Die DIC Asset AG ist gemäß § 290 HGB zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet. Als börsennotiertes Unternehmen ist dieser Konzernabschluss nach den Vorschriften der IFRS aufzustellen. Der Konzernabschluss wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers elektronisch eingereicht werden.

## 12. Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft und des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 02. März 2011

Der Vorstand

---

Ulrich Höller

---

Markus Koch

### Anlage zum Anhang für das Geschäftsjahr 2010

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01. - 31.12.2010

	Anschaffungskosten						Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2010	Zugänge	Abgänge	Um- glieder- ungen	Stand 31.12.2010	Stand 01.01.2010	Zugänge	Ab- gänge	Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2009	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.939,90	9.314,28	0,00	0,00	13.254,18	1.701,90	2.221,28	0,00	3.923,18	2.238,00	
<b>II. Sachanlagen</b> Andere Anla- gen, Betriebs- und Geschäft- sausstattung	359.487,31	3.764,11	309,11	0,00	362.942,31	118.132,31	27.411,11	309,11	145.234,31	217.708,00	
<b>III. Finanzanlagen</b> 1. Anteile an verbundenen Unternehmen	455.549.786,49	79.593.792,00	115.000,00	0,00	535.028.578,49	131.263,22	0,00	0,00	131.263,22	534.897.315,27	
2. Beteiligun- gen	32.489.678,52	12.500,00	0,00	0,00	32.502.178,52	0,00	0,00	0,00	0,00	32.489.678,52	
	<b>488.402.892,22</b>	<b>79.619.370,39</b>	<b>115.309,11</b>	<b>0,00</b>	<b>567.906.953,50</b>	<b>251.097,43</b>	<b>29.632,39</b>	<b>309,11</b>	<b>280.420,71</b>	<b>567.626.532,79</b>	
										<b>488.151.794,79</b>	

**XI. NAMEN UND ADRESSEN**

**EMITTENTIN**

**DIC Asset AG**

Grünhof, Eschersheimer Landstraße 223  
60320 Frankfurt am Main  
Bundesrepublik Deutschland

**GLOBAL COORDINATOR, SOLE BOOKRUNNER UND ZAHLSTELLE**

**Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG**

Neuer Jungfernstieg 20  
20354 Hamburg

**CO-MANAGER**

**Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH**

Marienstraße 14  
40212 Düsseldorf

**WIRTSCHAFTSPRÜFER DER EMITTENTIN**

**Rödl & Partner**

Äußere Sulzbacher Straße 100  
90491 Nürnberg

**RECHTSBERATER DER EMITTENTIN**

**Ashurst LLP**

OpernTurm  
Bockenheimer Landstraße 2-4  
60306 Frankfurt am Main

**RECHTSBERATER DES GLOBAL COORDINATORS, SOLE BOOKRUNNERS UND DER  
ZAHLSTELLE**

**Norton Rose LLP**

Stephanstraße 15  
60313 Frankfurt am Main

## **XII. UNTERSCHRIFTEN**

Frankfurt am Main, 28. April 2011

DIC Asset AG

Durch:                 gez. **ULRICH HÖLLER** \_\_\_\_\_

**Ulrich Höller**

**Vorsitzender des Vorstandes**

                          gez. **MARKUS KOCH** \_\_\_\_\_

**Markus Koch**

**Finanzvorstand**

DIC ASSET

DIC 

