



DIC · ASSET

AKTIENGESELLSCHAFT

JAHRESABSCHLUSS 2007

Inhaltsverzeichnis

- 1. Lagebericht und Konzernlagebericht und für das Geschäftsjahr 2007**
- 2. Bilanz zum 31. Dezember 2007**
- 3. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007**
- 4. Anhang für das Geschäftsjahr 2007 einschließlich Gewinnverwendungs-
vorschlag**
- 5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

1. Konzernlagebericht und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

Zusammengefasster Lage- und Konzernlagebericht

Unternehmen und Umfeld

Das Unternehmen

Die DIC Asset AG ist ein Immobilienunternehmen mit ausschließlichem Anlagefokus auf deutsche Gewerbeimmobilien und renditeorientierter Investitionspolitik. Mit einem Immobilienvermögen, das zum Jahresende einen Marktwert von rund 2,2 Mrd. Euro darstellt, gehört die Gesellschaft zu den größten börsennotierten Immobilienunternehmen in Deutschland.

Sie investiert sowohl in erstklassige ertragsstarke und langfristig vermietete Immobilien als auch in Objekte, die mittels Maßnahmen wie beispielsweise Neupositionierung, Erhöhung des Vermietungsstands oder Modernisierung im Wert gesteigert werden können. Dabei konzentriert sich die Gesellschaft vor allem auf komplexere Portfolio-Akquisitionen sowie Transaktionen ohne Auktionsverfahren.

Als aktiver Assetmanager verkauft die DIC Asset AG regelmäßig Teile des Immobilienvermögens, um nach Wertsteigerungsphasen Gewinne zu realisieren und neue Investitionen vornehmen zu können.

Mit ihrem Tochterunternehmen DIC ONSITE verfügt die DIC Asset AG über eine routinierte und umsetzungsstarke Property- und Assetmanagement-Gesellschaft. Von fünf zentralen Standorten an den Schwerpunkten des Portfolios aus arbeiten die Mitarbeiter an der zügigen und effizienten Umsetzung der jeweiligen Businesspläne und der Wertsteigerung der Immobilien.

Leitung und Kontrolle

Das Unternehmen wird eigenverantwortlich vom Vorstand geleitet. Die wichtigsten Aufgaben des Vorstands bestehen in der Festlegung der Unternehmensstrategie, der Führung des Unternehmens, der Unternehmensplanung und dem Aufbau und Betrieb eines adäquaten Risikomanagements. Aktuell besteht der Vorstand der DIC Asset AG aus drei Mitgliedern.

Der Vorstand arbeitet eng mit dem Aufsichtsrat zusammen, der in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden ist. In einem klar geregelten Informationsaustausch beraten sich die Gremien, auch über reguläre Sitzungen hinaus. Der Aufsichtsrat der DIC Asset AG besteht aus sechs Mitgliedern. In insgesamt vier Sitzungen und 14 telefonischen Sitzungen hat der Aufsichtsrat im Jahr 2007 gemeinsam mit dem Vorstand über wesentliche Geschäftsvorfälle und Entscheidungen getagt.

Standorte

Die DIC Asset AG ist seit dem Geschäftsjahr 2007 an fünf Standorten (Frankfurt, Mannheim, Berlin, Hamburg und Düsseldorf) in Deutschland aktiv und betreibt in den Investmentsschwerpunkten des Portfolios ihr intensives Property- und Assetmanagement. Der Vorstandssitz und die Zentrale befinden sich in Frankfurt am Main, von wo aus der Konzern gesteuert wird und zentrale Administrationsaufgaben erbracht werden.

Produkte und Geschäftsprozesse

Die DIC Asset AG investiert in die Erweiterung ihres Immobilienvermögens durch Akquisitionen sowie Projektentwicklungen und managt den eigenen Bestand. Ihre Gewerbeimmobilien bietet sie Dritten zur Miete und zum Kauf an.

Wettbewerbslage und Absatzmarkt

Die DIC Asset AG konzentriert sich auf den deutschen Markt für Gewerbeimmobilien. Bei der Beschaffung neuer Objekte konkurriert sie mit Investoren auf nationaler und internationaler Ebene. Ihre Vorteile sind hierbei eindeutig die Marktkenntnis sowie die Nähe zu den Objekten.

Bei der Vermietung steht die DIC Asset AG im Wettbewerb mit Eigentümern von Immobilien ähnlicher Lage, Qualität und Preisklasse. Aufgrund des positiven Vermietungsmarkts ist die Wettbewerbssituation insgesamt gesehen günstig. Beim Verkauf ihrer Objekte entscheiden die Qualität, die Sicherheit der Ertragslage der Immobilie und letztendlich die zu erzielende Rendite. Hier konkurriert die DIC Asset AG mit Anbietern ähnlicher Objekte.

Strategie und Unternehmenssteuerung

In den vergangenen Jahren hat sich die DIC Asset AG durch ihre expansive Wachstumsstrategie zu einem der größten börsennotierten deutschen Immobilienunternehmen entwickelt. Sie investiert in deutsche Gewerbeimmobilien, managt und entwickelt ihre Bestandsobjekte und verkauft Immobilien nach vollzogener Wertschöpfung. Hierin verfügt die DIC Asset AG über eine langjährige Expertise und intensive Marktkenntnis. Ihr Ziel ist es, in allen Bereichen kontinuierlich sowie renditeorientiert zu wachsen und ihren Marktanteil auszubauen. Dabei werden sowohl internes Wachstum wie auch externes Wachstum durch Zukäufe verfolgt.

Die Basis hierfür ist das erfolgreiche Geschäftsmodell der DIC Asset AG. Das Unternehmen besitzt mit der unternehmenseigenen Property- und Assetmanagement-Organisation DIC ONSITE eine effektive Unterstützung bei der raschen Umsetzung wertsteigernder Maßnahmen und damit eine ideale Basis für das interne Wachstum. Bei externem Wachstum profitiert die DIC Asset AG von der umfangreichen Expertise und Transaktionserfahrung der Mitarbeiter und des Managements; sie kann darüber hinaus bei Bedarf auf unterschiedliche Kapitalquellen zurückgreifen. Um externe Wachstumschancen nutzen zu können, prüft die DIC Asset AG kontinuierlich die sich bietenden Gelegenheiten.

Das Unternehmen wird im Wesentlichen anhand der aggregierten Ergebnisse nach Zinsen (Earnings after Taxes, EAT) aus den einzelnen Investments gesteuert. Geplante Entwicklungen und die erzielten Ergebnisse werden regelmäßig gegenübergestellt und überwacht. Zusätzlich sind weitere Erfolgsfaktoren definiert, die bis auf die Ebene der Businesspläne von Immobilien und Portfolios verfolgt werden. Von zentraler Bedeutung sind dabei das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung (Funds from Operations, FFO), die Wertsteigerung aus der Vermietung der Objekte sowie die operativen Ergebnisse nach Abzug der Zinsen, bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital (Return on Equity, ROE). Bei den auf kurz- bis mittelfristige Weiterplatzierung ausgerichteten Businessplänen im Segment Opportunistic Co-Investments kommt die Internal Rate of Return (IRR) hinzu.

Berichtssegmente

Die DIC Asset AG ist primär in einem Wirtschaftszweig tätig. Die Segmentgliederung folgt der Aufteilung des Immobilienportfolios nach Ertrags- und Risikokriterien. Das Immobilienportfolio der DIC Asset gliedert sich in die Segmente Core, Value Added (VAD) und Opportunistic Co-Investments (OPP).

Das Core-Segment umfasst ertragsstarke Immobilien mit langfristiger Vermietung an erstklassige Mieter. Im Portfoliosegment Value Added befinden sich Immobilien mit interessantem kurz- bis mittelfristig realisierbarem Wertsteigerungspotenzial. Über das Segment Opportunistic Co-Investments werden Minderheitsbeteiligungen an chancenorientierten Investitionen in Einzelimmobilien und Portfolios gehalten, die gemeinsam mit der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA als Leadinvestor durchgeführt werden.

Überblick Segmente			
	Core	VAD	OPP*
Fläche in qm	461.000	581.000	172.000
Marktwert in Mio. Euro	1.057	864	266
Mieteinnahmen in Mio. Euro	48,7	44,9	n,a,*
* betrifft Minderheitsbeteiligungen, daher kein Umsatzausweis			

Strategische Beteiligungen

Seit dem 1.1.2007 betreibt die DIC Asset AG ihr Property- und Assetmanagement über die Tochtergesellschaft DIC ONSITE. Der Anteil am Unternehmen beträgt 75%. Weitere Informationen sind im Anhang zum Einzel- und Konzernabschluss aufgeführt. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um objekthaltende Gesellschaften.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Rahmenbedingungen förderten gute Geschäftsentwicklung

Die DIC Asset AG hat im Geschäftsjahr von der insgesamt positiven Entwicklung des gesamtwirtschaftlichen Umfelds und der guten Branchenentwicklung profitiert.

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft verzeichnete im Jahr 2007 ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von rund 2,5%. Gegen Ende des Jahres verlangsamte sich die konjunkturelle Entwicklung, ausgelöst durch die so genannte Subprime-Krise amerikanischer Hypothekenbanken. In der Niedrigzinsphase der letzten Jahre waren in hohem Maß variabel verzinsten Kredite mit anfänglich niedrigen Zinsen vergeben worden, auch an Kreditnehmer mit schlechter Bonität. Bis zum Frühjahr 2007 waren in den USA zunehmend Ausfälle von Kreditrückzahlungen zu verzeichnen, nachdem die Kreditzinsen deutlich erhöht wurden. Diese Kredite wurden durch die Hypothekenbanken über strukturierte Anlageprodukte weltweit am Finanzmarkt gestreut und verloren zum Teil drastisch an Wert.

Weiterhin herrscht Unsicherheit und Zurückhaltung an den globalen Finanzmärkten, was sich auch auf die deutsche Wirtschaft auswirkt. In den letzten Monaten des Jahres und im Rahmen der aktuellen Jahresabschlüsse nahmen Banken und Investmenthäuser, die in die Verbriefungen von Krediten investiert hatten, Neubewertungen ihrer Bilanzpositionen vor und waren zum Teil gezwungen, erhebliche Verluste zu realisieren. Auch deutsche Kreditinstitute sind hiervon betroffen. Etliche Analysten und Marktbeobachter, unter anderem die Bundesregierung, gehen davon aus, dass die Entwicklung bei weitem noch nicht ausgestanden ist.

Um die Gefahr einer Rezession abzuwenden, hat die amerikanische Notenbank, die Federal Reserve, seit Mitte 2007 in mehreren Schritten die Leitzinsen gesenkt. Zuletzt wurde im Januar 2008 in einer Eil-Zinssenkung der Zinssatz um 0,75 Prozentpunkte reduziert, rund eine Woche später abermals um 0,5 Prozentpunkte auf aktuell 3,0 Prozent. Die Europäische Zentralbank (EZB) bleibt dagegen bei ihrer Linie der Zinsstabilität. Bisher wurden, um einer Inflation im europäischen Wirtschaftsraum zu begegnen, von der EZB keine Zinssenkungen durchgeführt und der Zinssatz bei 4,0 Prozent belassen.

Die Bundesregierung hat aufgrund der momentan nicht abschließend bewertbaren Situation ihre Prognose für das Wirtschaftswachstum in 2008 auf 1,7% gesenkt. Sie geht davon aus, dass neben der Belastung aus der US-Immobilienkrise der starke Kurs des Euro zum Dollar und das gegenwärtige Ölpreinsniveau die Konjunktur belasten werden. Mit ihrer Schätzung befindet sich die Bundesregierung im Prognosespektrum der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute, das zwischen 1,5 Prozent und 2,0 Prozent Wachstum liegt.

Der ifo-Index, der einen Frühindikator für die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland darstellt, verbesserte sich im Februar 2008 leicht auf 104,1 Punkte. Im Vormonat wurden 103,4 Punkte erreicht. Die derzeitige Geschäftslage wird dabei besser als im Januar eingeschätzt. Unter Analysten signalisiert ein dreimonatiger Anstieg eine Phase der Wachstumsbeschleunigung. Der aktuelle Anstieg wird als Zeichen der Robustheit der deutschen Wirtschaft im Hinblick auf die Rezessionsorgen in den USA gewertet.

Für den Arbeitsmarkt war 2007 ein sehr gutes Jahr: Die Zahl der Arbeitslosen sank um rund 711.000, was den stärksten Rückgang seit Bestehen der Bundesrepublik darstellt. Durchschnittlich waren 2007 bundesweit 3,8 Millionen Menschen arbeitslos gemeldet. Die positive Entwicklung setzt sich auch im Januar 2008 fort, der Arbeitsmarkt zeigt sich zu Beginn des Jahres stabil.

Bruttoinlandsprodukt und Erwerbstätigenzahl (Veränderung in %)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
BIP	2,0	2,0	3,2	1,2	0,0	-0,2	1,1	0,8	2,9	2,5
Erwerbstätige	1,2	1,4	1,9	0,4	-0,6	-0,9	0,4	-0,1	0,6	1,7

[Quelle: Stat. Bundesamt]

Branchenentwicklung

Vermietung zieht weiter an

An den größten deutschen Bürostandorten wurden im Jahr 2007 rund 3,7 Millionen Quadratmeter Bürofläche vermietet. Das Ergebnis übertrifft damit das Vorjahresresultat um etwa 15%. Die Erholung der Büromärkte spiegelt die konjunkturelle Entwicklung wider und wird durch eine rege Nachfrage in allen Marktsegmenten getragen. Der Leerstand sinkt weiter und die Spitzenmieten ziehen an, wobei Flächen mit moderner Ausstattung bei den Spitzenmieten wie auch der Nettoabsorption die dominierende Rolle spielen. Auch die Bautätigkeit nahm in 2007 wieder zu, der Großteil der Flächen in Entwicklung wird allerdings nach 2008 auf den Markt kommen. Insgesamt wird für den Vermietungsmarkt 2008 die Fortsetzung der positiven Entwicklung vorausgesagt und ein erneut überdurchschnittlich gutes Jahr prognostiziert.

Investitionsvolumen auf Allzeithoch

Im Jahr 2007 wurde ein Rekordumsatz von rund 55 Mrd. Euro auf dem deutschen Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt erzielt. Gleichwohl wirkte sich die Subprime-Krise sehr deutlich auf das Geschehen und auf die Struktur des Marktes aus. In der ersten Jahreshälfte wurde ein außerordentlich hohes Transaktionsvolumen erreicht. Das im internationalen Vergleich attraktive Verhältnis von Zinsniveau und erzielbarer Mietrendite sorgte für einen steten Zustrom internationalen Kapitals. Aufgrund des hohen Wettbewerbs um Investitionsobjekte sanken die Mietrenditen bis Ende des ersten Halbjahrs kontinuierlich.

Mit der Zurückhaltung der kreditgebenden Banken und durch das Abwarten auf der Verkäuferseite in der zweiten Jahreshälfte veränderte sich das Transaktionsgeschehen. Das Investitionsvolumen und der Anteil der mit hohem Fremdkapitalanteil operierenden Investoren gingen deutlich zurück. Im Gegenzug erhöhte sich der Anteil langfristig orientierter Investoren und eigenkapitalstärkerer Unternehmen. Die im ersten Halbjahr gesunkenen Renditen erholten sich leicht. Für 2008 wird, verstärkt durch die Auswirkungen der US-Hypothekenkrise, ein deutlicher Rückgang des Transaktionsvolumens erwartet.

Geschäftsverlauf

Hervorragendes Geschäftsjahr 2007

Die DIC Asset AG hat im Geschäftsjahr 2007 das bislang beste Ergebnis ihrer Geschichte erzielt. Mit einem Konzernüberschuss von 36,1 Mio. Euro wurde das Vorjahresergebnis wie geplant mehr als verdoppelt. Die Gesamterträge (vor allem Mieteinnahmen und Erlöse aus Verkäufen) summieren sich auf über 236,2 Mio. Euro. Die DIC Asset AG hat ihre Wachstumsstrategie erfolgreich vorangetrieben und mit gezielten Investitionen in allen Segmenten den Marktwert ihres Immobilienvermögens zum 31.12.2007 um 912 Mio. Euro auf 2.188 Mio. Euro ausgebaut. Die Aktionäre sollen an dem guten Ergebnis durch eine Dividende von 1,65 Euro pro Aktie beteiligt werden. Dies entspricht bei einem Aktienkurs von 20,51 Euro (29. Februar 2008) einer Rendite von 8%. Der Net Asset Value pro Aktie beträgt im Geschäftsjahr 2007 23,04 Euro und wurde damit gegenüber dem Vorjahr um rund 8% gesteigert.

Akquisitionen

Portfolio kräftig ausgebaut

Die DIC Asset AG investierte 2007 insgesamt 1,2 Mrd. Euro in 126 Immobilien mit einer Gesamtfläche von 920.000 m². Damit ist sie einer der aktivsten Investoren unter den börsennotierten deutschen Immobiliengesellschaften. Im zweiten Halbjahr, als das Geschehen auf dem Transaktionsmarkt zeitweise fast vollständig zum Erliegen kam, hat die DIC Asset AG drei Akquisitionen realisieren können. Insgesamt wurden rund 1,1 Mrd. Euro für Zukäufe in den Segmenten Core und Value Added aufgewandt. Über das Segment Opportunistic Co-Investments hat sich die Gesellschaft zusätzlich mit 20% an einer Transaktion mit einem Volumen von 465 Mio. Euro beteiligt.

Akquisitionen des Geschäftsjahres

in Mio. Euro		Investitions- volumen	Anzahl Objekte
Apr	Portfolio Odin	460	26
Mai	Portfolio Helena*	93	54
Jul	Portfolio V6A	155	8
Okt	Portfolio Dolphin	320	25
Dez	Portfolio Forum	173	13
Summe		1.201	126

*Opportunistisches Investment, Transaktionsvolumen insg. 465 Mio. Euro, Beteiligung DIC Asset AG 20%

Odin-Portfolio

Im April 2007 erwarb die DIC Asset AG für die Segmente Core und Value Added ein Portfolio mit 26 Objekten und 263.000 m² Nutzfläche. Die Büro- und Gewerbeimmobilien in verschiedenen deutschen Städten wie München, Hannover, Darmstadt, Mannheim und Hamburg sind an Mieter erstklassiger Bonität wie das Bundesland Hessen, die Deutsche Bahn, die GE Money Bank und Saturn vermietet. Insgesamt investierte die DIC Asset AG rund 460 Mio. Euro. Der Leerstand von 15% eröffnet interessante Wertsteigerungspotenziale.

- 26 Objekte
- 263.000 m² Nutzfläche
- Investitionsvolumen 460 Mio. Euro

Portfolio V6A

Im Juli 2007 wurde das Core-Segment um acht hochwertige Immobilien im Raum Köln/Bonn und Neubrandenburg für ein Investitionsvolumen von rund 155 Mio. Euro erweitert. Darunter befinden sich als prominenteste Immobilien das „Rheinwerk“ in Bonn sowie „SILO“ und „ECR“ im Kölner Rheinauhafen. Die langfristig vermieteten, cashflowstarken Objekte sind Bestandteil der mittel- bis langfristig ausgelegten Haltestrategie. Vier Objekte gehen nach Fertigstellung und Vollvermietung in 2008 und 2009 in den Besitz der DIC Asset AG über.

- 8 Objekte
- 50.000 m² Nutzfläche
- Investitionsvolumen 155 Mio. Euro

Portfolio Dolphin

25 Immobilienkomplexe im Rhein-Main-Gebiet, in Düsseldorf, Berlin und München wurden im Oktober 2007 von der AXA-Gruppe und DBV Winterthur übernommen. Fast durchweg werden diese als Büroobjekte genutzt. Die Versicherungen mieten mehr als ein Drittel der Flächen zum Teil langfristig zurück. Die Flächen sind mit einer Vermietung von 94% hoch ausgelastet. Die für das Core- und Value-Added-Segment erworbenen Objekte werden daher zum Großteil im mittel- bis langfristigen Bestand gehalten.

- 25 Objekte
- 182.000 m² Nutzfläche
- Investitionsvolumen 320 Mio. Euro

Portfolio Forum

Im Dezember 2007 wurden von der iii-Investment GmbH 13 Objekte aus dem EURO ImmoProfil-Fonds erworben. Es handelt sich im Wesentlichen um Einzelhandelsimmobilien in bester Lage in größeren Städten Deutschlands. Für die Immobilien mit einer Fläche von insgesamt 77.000 m² wurden rund 173 Mio. Euro investiert, was einer Anfangsmietrendite von 6,5% entspricht. Die DIC Asset AG wird diese Objekte durch intensives Property- und Assetmanagement im Wert steigern. Der Besitzübergang erfolgte am 29. Februar 2008.

- 13 Objekte
- 77.000 m² Nutzfläche
- Investitionsvolumen 173 Mio. Euro

Portfolio Helena

Im Geschäftsjahr 2007 hat die DIC Asset AG gemeinsam mit dem Lead-investor Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA ein opportunistisches

Investment durchgeführt. 54 Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien mit Schwerpunkten in Frankfurt, Hamburg, Berlin und Düsseldorf wurden für ein Investitionsvolumen von insgesamt 465 Mio. Euro von der HANSAINVEST, der Investmentgesellschaft der SIGNAL IDUNA-Gruppe, übernommen. An dieser chancenreichen Akquisition hält die DIC Asset AG einen Anteil von 20%. Wertsteigerungsmöglichkeiten bestehen vor allem in der Reduzierung des Leerstands von rund 16% sowie der Neuvermietung nach der Nutzung von Redevelopment-Potenzialen.

- 54 Objekte
- 351.000 m² Nutzfläche
- Investitionsvolumen 465 Mio. Euro

Verkäufe

Steigerung der Verkaufsgewinne auf 17,7 Mio. Euro

In mehreren Transaktionen hat die DIC Asset AG insgesamt 25 Immobilien verkauft. Damit wurden rund 122,9 Mio. Euro anteilige Verkaufserlöse realisiert. Der Gewinn aus den Verkäufen im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements beträgt im Geschäftsjahr 2007 rund 17,7 Mio. Euro. Im Vorjahr wurden 41 Immobilien mit einem Volumen von 64,5 Mio. Euro und einem Gewinn von 4,2 Mio. Euro verkauft.

Der größte Verkaufserfolg gelang mit dem als Mustang-Portfolio vermarktetem Paket, das im April 2007 sehr erfolgreich für rund 86 Mio. Euro an zwei luxemburgische Investoren platziert wurde. Das Portfolio bestand aus zehn Immobilien mit einer Gesamtfläche von 60.000 m². Die vorwiegend als Büroimmobilien genutzten Objekte befinden sich in mittelgroßen deutschen Städten wie Bochum, Gelsenkirchen, Ulm, Regensburg und Ingelheim. Die Vermietungsquote betrug knapp 95%.

Neben kleineren Einzelverkäufen während des Geschäftsjahres hat die DIC Asset AG im Juli 2007 ein Wohnportfolio mit 353 Einheiten verkauft. Damit wurde der strategisch nicht relevante Wohnimmobilienbereich reduziert, auch um die Kapazitäten im Property- und Assetmanagement auf die Kernaktivitäten konzentrieren zu können.

Zum Ende des Geschäftsjahres wurde eine langfristig an die Deutsche Telekom AG vermietete Immobilie in Hamburg für rund 25 Mio. Euro verkauft. Der Verkauf erfolgte in einer ergebnisorientierten Transaktion als Sharedeal. Darüber hinaus konnte auf Grund einer Co-Investment-Vereinbarung ein attraktiver Mehrgewinn (promote) erzielt werden, so dass der Gesamtgewinn aus dem Verkauf über den nominellen Ergebnisanteil der DIC Asset AG von 50% hinausgeht.

Signifikante Verkäufe aus opportunistischen Investments

Über ihre Minderheitsbeteiligungen von jeweils 20% im Segment Opportunistic Co-Investments profitierte die DIC Asset AG im Geschäftsjahr 2007 von den Verkäufen von sechs Objekten. Neben kleineren Objekten wurde im Februar 2007 eine Immobilie in Bad Homburg mit großem Erfolg für rund 47,5 Mio. Euro an einen spanischen Investor veräußert.

Zudem gingen Ende April 2007 16 Objekte in den Besitz des französischen Investors INOVALIS über, nachdem im Dezember 2006 im Rahmen eines Portfolioverkaufs die Transaktion initiiert wurde.

Insgesamt hat das Segment Opportunistic Co-Investments mit einem Ergebnis von 8,3 Mio. Euro deutlich zum Erfolg des Geschäftsjahres 2007 beigetragen. Neben den oben genannten Verkäufen und dem laufendem Assetmanagement resultiert dies aus der gesellschaftsrechtlichen Übertragung zweier Portfolien. Die gesellschaftsrechtliche und finanztechnische Struktur wurde optimiert und die erreichten Wertsteigerungen in den Portfolien über den Ansatz von Marktwerten berücksichtigt, die von externen Gutachtern festgestellt wurden.

Verkäufe des Geschäftsjahres

in Mio. Euro		Transaktions- volumen	Verkaufsanteil DIC Asset AG	Anzahl Objekte
Feb	Objekt Bad Homburg	47	20%	1
Apr	Portfolio Mustang	86	100%	10
Jul	Einzelobjekt Frankfurt	4	50%	1
Jul	diverse Einzelobjekte	11	20%	2
Jul	Wohnportfolio Abitare Objekte aus Berlin-Portfo- lio	20	100%	3
Okt		7	50%	10
Dez	Telekom-Objekt Hamburg	25	50%	1
Dez	diverse Einzelobjekte	6	20%	3
Summe		206		31

Portfolio

Immobilienvermögen um mehr als 70% erhöht

Die konsequente Wachstumsstrategie der DIC Asset AG und ihre Verkäufe im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements wirken sich deutlich auf das

Volumen der Segmente aus. Insgesamt stieg der Marktwert des Immobilienvermögens zum 31.12.2007 um 912 Mio. Euro (+71%) auf 2.188 Mio. Euro.

- Im Core-Segment, das erstklassige, langfristig vermietete Immobilien für den mittel- bis langfristigen Bestand umfasst, erhöhte sich das gehaltene Vermögen um 439 Mio. Euro (+71%) auf 1.058 Mio. Euro.
- Ebenso deutlich erhöht wurde der Bestand im Portfoliosegment Value Added, über das Immobilien mit kurz- bis mittelfristig realisierbarem Wertsteigerungspotenzial gehalten werden. Das Immobilienvermögen wuchs um 337 Mio. Euro (64%) auf 864 Mio. Euro.
- Das Portfoliovolumen im Segment Opportunistic Co-Investments wurde verdoppelt. Der aktuelle Marktwert beläuft sich auf 266 Mio. Euro.

In diesem Segment hält die DIC Asset AG ihre Minderheitsbeteiligungen an chancenorientierten Investitionen, die zusammen mit der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA als Leadinvestor durchgeführt werden.

Durch die volumenstarken Akquisitionen in den übrigen Segmenten hat sich der Anteil des Segments Value Added leicht reduziert, was sich mittelfristig wieder ausgleichen sollte.

Immobilienvermögen zum 31.12.2007						
Marktwert Immobilien- vermögen	2007	2006	2005	07 in %	06 in %	05 in %
Core	1.058	618	157	48%	49%	46%
VAD	864	527	147	40%	41%	44%
OPP	266	131	33	12%	10%	10%
Gesamt	2.188	1.276	337			

Net Asset Value um 114 Mio. Euro ausgebaut

Der Net Asset Value, der innere Wert der DIC Asset AG, lag basierend auf den Werten der Konzernbilanz zum 31.12.2007 und ergänzt um die gutachterlich ermittelten Immobilienmarktwerte bei 722,2 Mio. Euro (VJ 608,1

Mio. Euro). Der Net Asset Value pro Aktie betrug zum 31.12.2007 23,04 Euro (VJ 21,34 Euro). Der Anstieg resultiert vor allem aus dem Wachstum des Immobilienbestands sowie der erreichten Wertsteigerung in den Objekten und Projektentwicklungen.

Net Asset Value		
in Mio. Euro	31.12.2007	31.12.2006
Marktwerte Immobilien, Projektentwicklungen und Beteiligungen	1.987,5	1.173,9
+/- Sonstige Aktiva/Passiva inkl. Minderheitenanteile	192,1	195,1
Nettokreditverbindlichkeiten	-1.457,4	-760,8
Net Asset Value (NAV)	722,2	608,2
Anzahl Aktien (Tsd.)	31.350	28.500
NAV/Aktie	23,04	21,34

Developments: Drei stadtgestalterische Projekte in Entwicklung

Entwicklung der Frankfurter Stadtbibliothek erfolgreich vollendet

Nach einer Bauzeit von knapp zwölf Monaten wurde das Redevlopment der Frankfurter Stadtbibliothek plangemäß abgeschlossen. Im September 2007 übergab die DIC Asset AG das Gebäude offiziell der Stadt Frankfurt als Nutzer. Das Gesamtverkaufsvolumen des Projektes, an dem die DIC Asset AG und die MSREF zu je 50 Prozent beteiligt waren, betrug rund 25 Mio. Euro. Die Immobilie wurde schon 2005, in der Planungsphase, mit deutlicher Wertsteigerung an eine Leasinggesellschaft verkauft.

Das ehemalige Verwaltungsgebäude, das aus einem Portfoliokauf von Immobilien der Frankfurter Sparkasse Ende 2004 stammt, wurde von Grund auf neu gestaltet und für eine moderne Nutzung eingerichtet. Im Innenraum beeindruckt nun geräumige Bibliotheksflächen und ein markanter zentraler Leseturm. Für die großzügige Gestaltung wurde das Dach um ein Geschoss angehoben und Deckenöffnungen für einen großen Innenraum geschaffen. Im Erdgeschoss entstand Raum für wechselnde Ausstellungen, Veranstaltungen und Gastronomie. Ein besonderes Gestaltungselement ist die Farbgebung: Die Deckenelemente sind in lebhaften Farben gehalten und bilden gemeinsam mit dem leuchtend roten Leseturm einen interessanten Kontrast zu den funktionalen, modernen Bibliotheksmöbeln.

Das Redevlopment mit attraktiver Wertschöpfung ist ein gelungenes Beispiel für die Umgestaltung eines 50er-Jahre-Baus hin zu einer modernen Nutzung und zudem das Ergebnis der erfolgreichen Zusammenarbeit zwischen DIC Asset AG und der Stadt Frankfurt.

Baumaßnahmen am Bienenkorbhaus begonnen

Die Neubau- und Sanierungsarbeiten am Bienenkorbhaus-Komplex begannen im September 2007. Für den in enger Abstimmung mit der Stadt Frankfurt entwickelten Entwurf war im Sommer die Baugenehmigung erteilt worden. Ziel der Developmentmaßnahmen ist die deutliche Flächenerweiterung und Repositionierung des Komplexes. Hierfür wird das Bienenkorbhaus mit moderner Infrastruktur ausgestattet und um einen sechsstöckigen Neubau ergänzt. Die DIC Asset AG investiert gemeinsam mit MSREF in das Projekt mit einem Gesamtvolumen von rund 75 Mio. Hauptmieter bleibt die Frankfurter Sparkasse mit einer Filiale, hinzu kommt im Neubau die Ludwig Görtz GmbH, die Ende 2008 einen 2.400 m² großen Flagship-Store eröffnen wird. Der Komplex wird Ende 2008 wieder eröffnet werden und die unmittelbare Umgebung auf der Zeil, der bekannten Einkaufsstraße, deutlich aufwerten.

Zustimmung zum Projekt MainTor

Die Stadt Frankfurt hat im November 2007 ihre Zustimmung zum Projekt MainTor gegeben. Das Großprojekt wird auf dem direkt in der Innenstadt gelegenen, bisher für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen Produktions- und Verwaltungsareal der Degussa entstehen. Es umfasst zwei kleinere Türme mit rund 60 Metern Höhe und das zentrale Hochhaus WinX mit rund 100 Metern Höhe, das die Frankfurter Skyline ergänzen wird. Die Öffnung und Neugestaltung des Areals zu einem lebendigen Stadtquartier wird die Attraktivität des Mainufers und der Innenstadt Frankfurts weiter erhöhen. Neben Gewerbeflächen soll ansprechender Wohnraum in wertvoller und prominenter Lage am Main entstehen. Die Degussa AG bleibt als Ankermieter langfristig auf dem Areal.

Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt über 500 Mio. Euro. Die DIC Asset ist über ihr Portfoliosegment Opportunistic Co-Investments mit 20% an dem Projekt beteiligt. Erste Abriss- und Bauarbeiten sind bereits ab der zweiten Jahreshälfte 2008 geplant.

Ende Februar 2008 hat der Magistrat der Stadt Frankfurt den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines neuen Bebauungsplans verabschiedet. Für das Areal sind hier die wesentlichen Planungsparameter, insbesondere die Grundstücksnutzung mit den drei geplanten Hochhäusern aufgeführt. Damit wurde ein weiterer wichtiger Schritt zur Erlangung des Planungs- und Baurechts erreicht.

Projektentwicklungschancen in Hamburg

Mit der Akquisition des Primo-Portfolios in Hamburg Ende 2006 wurden mehrere Objekte mit Potenzial für Projektentwicklungen erworben. Unter anderem wird derzeit am Projekt Opera Offices im Bereich der Großen Theaterstraße, Ecke Dammtorstraße gearbeitet. Hier soll auf den bisher durch die Verwaltung der Hamburger Oper genutzten Flächen ein neues Areal mit Büro- und Einzelhandelsflächen entstehen.

Immobilienmanagement

Neuer Vorstand für operative Aufgaben

Dr. Jürgen Schäfer verantwortet seit Oktober 2007 als neues Vorstandsmitglied das operative Geschäft. Der Schwerpunkt seiner Aufgaben liegt in der Führung und dem weiteren Ausbau des strategisch wichtigen Geschäftsbereichs Property- und Assetmanagement, unter anderem auch durch die Steuerung der deutschlandweiten Aktivitäten der DIC ONSITE mit ihren rund 70 Mitarbeitern.

Vermietungsergebnis: DIC ONSITE operiert erfolgreich

Die DIC ONSITE, ein Tochterunternehmen der DIC Asset AG, betreut seit dem 1. Januar 2007 das Immobilienportfolio der Gesellschaft. Die Mitarbeiter arbeiten von fünf Niederlassungen in den Investitionsschwerpunkten direkt vor Ort an der Wertsteigerung des Immobilienvermögens durch Property- und Assetmanagement-Maßnahmen, beispielsweise durch Ausbau der Vermietung oder Neupositionierung von Objekten. Das Team am Hauptsitz in Mannheim wurde deutlich erweitert. Im Geschäftsjahr 2007 wurden zudem in Frankfurt, Düsseldorf, Hamburg und Berlin neue Niederlassungen aufgebaut, die erfolgreich am Markt operieren.

Vor allem die Objekte aus den Segmenten Value Added sowie opportunistische Investments besitzen Optimierungspotenziale, die gemäß den individuellen Businessplänen zügig und nachhaltig realisiert werden. Schon im ersten vollen Geschäftsjahr 2007 der DIC ONSITE konnten 124.300 m² neu vermietet werden. Namhafte Abschlüsse waren unter anderem die Vermietung von 5.300 m² in Frankfurt an die Deutsche Bank AG, 4.200 m² an die Bundesagentur für Arbeit in Hamburg und 4.000 m² an die Deutsche Bahn AG in Koblenz. Die gesamte Vermietungsleistung entspricht jährlichen Mieteinnahmen von 13,5 Mio. Euro.

Vermietungsleistung	
in m ²	Vermietungsleistung 2007
Büro	82.300
Einzelhandel	15.000
Sonstiges Gewerbe	21.400
Wohnen	5.600
Gesamt	124.300
Stellplätze (Einheiten)	1.200

Unsere Mitarbeiter: Erfolgsbasis der DIC Asset AG

Unsere Mitarbeiter sind eine entscheidende Komponente für den Geschäftserfolg der DIC Asset AG. Um eine führende Position unter den deutschen Immobilienunternehmen zu erreichen und beizubehalten, sind wir auf die Leistung, die Fähigkeiten, das Engagement und die Begeisterung unserer Mitarbeiter angewiesen. Wir bemühen uns gezielt darum, unsere Mitarbeiter zu binden, ihnen attraktive Karrieremöglichkeiten zu bieten und sie bei der Weiterbildung aktiv zu unterstützen. Im Geschäftsjahr 2007 wurde für den Managementnachwuchs in Kooperation mit der International Real Estate Business School (IREBS), Regensburg, ein qualifiziertes Weiterbildungsprogramm ins Leben gerufen.

Hochqualifizierte und talentierte Mitarbeiter für die DIC Asset AG zu gewinnen und zu binden, ist eine der Hauptaufgaben unseres Personalmanagements. Wir arbeiten daher mit strategischer Perspektive an der Positionierung der DIC Asset AG als attraktiver Arbeitgeber und Top-Adresse für Bewerber aus der Immobilien- und Finanzbranche. Unter anderem arbeiten wir eng mit nationalen sowie internationalen Hoch- und Fachschulen und Jobbörsen zusammen und wollen diese Kooperationen in Zukunft noch deutlich ausbauen.

Auf einen Bericht über Forschung und Entwicklung (F&E) im Lagebericht verzichtet die DIC Asset AG, da sie Forschung und Lehre unterstützt, aber für die Geschäftstätigkeit keine eigene Forschung und Entwicklung benötigt und betreibt.

Am 31.12.2007 beschäftigte die DIC Asset AG an fünf Standorten in Deutschland 82 Mitarbeiter. Durch den Auf- und Ausbau der Property- und Assetmanagement-Gesellschaft DIC ONSITE nach Übernahme der Unternehmensanteile Anfang 2007 erhöhte sich die Mitarbeiterzahl gegenüber dem Stand zum 31.12.2006 deutlich um 71 Mitarbeiter.

Mitarbeiter	Anzahl MA zum	Anzahl MA zum
	31.12.2007	31.12.2006
Portfoliomanagement und Investment	5	4
Property- und Assetmanagement	68	3
Administration	9	4
Gesamt	82	11

Aktienkurs von Subprime-Krise betroffen

Der Kursverlauf der Aktie zeichnete den erfolgreichen Geschäftsverlauf sowie die stetigen und hervorragenden Ergebnisse nicht nach. Der Wert schloss mit einem Minus von 30% auf Jahresfrist und damit innerhalb der allgemeinen, globalen Abwertung von Immobilien-AGs im Sog der US-Hypothekenkrise.

Basis für attraktive Investments gelegt

In der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres 2007 brachte die Marktveränderung in Folge der Verunsicherung der Finanzbranche neben den möglichen Risiken auch neue Chancen für Immobilieninvestitionen. Stark fremdfinanzierte Marktteilnehmer verloren den Anschluss beim Wettbewerb um zum Verkauf stehende Immobilien. Die Renditen erholten sich leicht. Ein höherer Eigenkapitalanteil ist aktuell ein eindeutiger Vorteil für eine rasche und tragfähige Finanzierung und Umsetzung von Akquisitionen. Um den erfolgreichen Wachstumspfad weiter fortzusetzen und die sich bietenden Chancen rasch und adäquat nutzen zu können, hat die DIC Asset AG im November 2007 das Grundkapital durch die Ausgabe neuer Aktien um 10% erhöht. Insgesamt wurden 2,85 Mio. Aktien zum Preis von 21,90 Euro je Aktie ausgegeben.

Im Rahmen des Bezugsangebots für die neuen Aktien haben die Großaktionäre Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA sowie MSREF ihre Bezugsrechte voll ausgeübt und darüber hinaus angeboten, nicht bezogene Aktien anteilig zum Bezugspreis zu erwerben. Der erfolgreiche Abschluss der Kapitalmaßnahme bestätigt das Vertrauen der Großaktionäre und ist Beweis für die nachhaltige Attraktivität der Aktie. Der Streubesitz liegt danach aktuell bei 50,2 Prozent (bislang: 54,9 Prozent). Der Anteil der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe liegt bei 34,5 Prozent (bislang: 30,6 Prozent), Forum hält 4,9 Prozent (bisher: 5,3 Prozent) und MSREF verfügt über 10,4 Prozent (bislang: 9,2 Prozent) der Aktien.

Umsatz- und Ertragslage

Mieteinnahmebasis mehr als verdoppelt

Mit dem erheblich vergrößerten Immobilienbestand verbreiterte sich die Umsatzbasis der DIC Asset AG im Berichtsjahr deutlich. Die Mieteinnahmen kletterten auf das Doppelte des Vorjahreswerts. In 2007 wurden 93,6 Mio. Euro Mieteinnahmen erzielt, 55,2 Mio. Euro (+144%) mehr als im Vorjahr. Das Core-Segment erwirtschaftete 2007 einen Anteil von 52% (48,7 Mio. Euro) an den Mieteinnahmen, das Segment Valued Added 48% (44,8 Mio. Euro).

Der Umsatzschwerpunkt lag mit 70% auf der Vermietung von Büroflächen. Etwa 11% entfielen auf die Vermietung von Einzelhandelsflächen, 1% auf Wohnen und 18% auf sonstige Gewerbeflächen sowie Stellplätze.

Das Portfolio wies zum Jahresende eine Vermietungsquote von 89% auf. Das Ergebnis wurde einerseits durch die Vermietungsleistung von rund 124.300 m² positiv beeinflusst, andererseits erhöhte die gezielte Investition in optimierbare Flächen die stichtagsbezogene Leerstandsquote. Ende 2006 betrug die Vermietungsquote 91%. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge im Gesamtportfolio belief sich zum Stichtag auf sechs Jahre. Im Segment Core betrug sie analog zur Anlagestrategie acht Jahre, während im Value-Added-Segment drei Jahre und im Segment Opportunistic Co-Investments fünf Jahre erreicht wurden.

Insgesamt hat die DIC Asset AG im Geschäftsjahr Gesamterträge von 236,2 Mio. Euro erzielt. Hierzu trugen neben dem gewachsenen Portfolio vor allem die Verkaufserlöse bei, die gegenüber 2006 verdoppelt wurden.

Übersicht Erträge			
in Mio. Euro	2007	2006	2005
Mieteinnahmen	93,6	38,4	18,1
Erlöse aus Immobilienverkauf	122,9	64,5	21,7
sonstige Erträge	19,7	8,0	3,3
Gesamterträge	236,2	110,9	43,1

Mieteinnahmen nach Quartalen

in Mio. Euro	2007	2006
Mieteinnahmen Q1	19,0	6,0
Mieteinnahmen Q2	20,8	6,1
Mieteinnahmen Q3	24,6	8,5
Mieteinnahmen Q4	29,2	17,8

Nutzungsarten zum 31.12.2007

Annualisierte Miete in %

Büro	70%
Einzelhandel	11%
Logistik	7%
Wohnen	1%
Hotel/Restaurant	6%
Stellplätze	4%
Sonstiges	1%

Property- und Assetmanagement als zusätzliche Ertragsquelle

Aus der Immobilienverwaltung erzielte die DIC Asset AG Erträge in Höhe von 3,3 Mio. Euro. Im Vorjahr wurden Erträge in Höhe von 0,9 Mio. Euro erwirtschaftet. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Entgelte für das Property- und Assetmanagement durch die DIC ONSITE für Immobilien aus opportunistischen Investments. Hier sind neben der DIC Asset AG mehrheitlich die strategischen Finanzpartner Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, DIC Capital Partners (Germany) GmbH & Co. KGaA sowie MSREF beteiligt.

Verkaufsergebnis mehr als vervierfacht

Die DIC Asset AG hat im Berichtsjahr 26 Immobilien aus den Segmenten Core und Value-Added mit einer Nutzfläche von insgesamt über 100.000 m² für anteilig 122,9 Mio. Euro verkauft. Im Vorjahr wurden durch die Veräußerung von Immobilien Erlöse von 64,5 Mio. Euro erzielt. Der Gewinn aus Immobilienverkauf stieg um 13,5 Mio. Euro (+321%) auf 17,7 Mio. Euro. Zusätzlich wurden sechs Objekte aus opportunistischen Co-Investments mit einem Volumen von rund 64 Mio. Euro verkauft. Der Verkauf dieser Objekte schlägt sich im Ergebnis aus assoziierten Unternehmen nieder.

Konstantes Ergebnis aus Projektentwicklung

Aus dem Verkauf der Projektentwicklung Stadtbibliothek Frankfurt wurde ein Gewinn auf dem Niveau des Vorjahres in Höhe von 1,2 Mio. Euro erzielt. Das Ergebnis wurde anhand der Percentage-of-Completion-Methode ermittelt, mit Fertigstellung und Übergabe der Immobilie in 2007 ist der Gewinn voll realisiert und ergebniswirksam.

Aufwendungen unterproportional gestiegen

Die operativen Aufwendungen für Personal und Verwaltung entwickelten sich deutlich unterproportional, verglichen mit dem Wachstum der Mieteinnahmen. Die Aufwendungen für Administrationsaufgaben stiegen vor allem im Zuge des Portfolioausbaus um 3,6 Mio. Euro (+109%) auf 6,9 Mio. Euro. Der Personalaufwand erhöhte sich im Wesentlichen durch den Auf- und Ausbau der Property- und Assetmanagement-Gesellschaft DIC ONSITE um 1,3 Mio. Euro (+46%) auf 4,1 Mio. Euro. Zum 31.12.2007 beschäftigte die DIC Asset AG 82 Mitarbeiter, 71 mehr als zum Ende des Vorjahres. Die Abschreibungen lagen mit 19,8 Mio. Euro auf Grund des Portfoliowachstums um 11,3 Mio. Euro (130%) höher als im Vorjahr.

Die Gesamtaufwendungen summierten sich auf 156,2 Mio. Euro. Der unterproportionale Anstieg resultiert aus der gesteigerten Profitabilität sowie dem mehr als vervierfachten Ergebnis aus Immobilienverkäufen. Im Vorjahr betragen die Gesamtaufwendungen 82,4 Mio. Euro.

Portfolioausbau beeinflusst Finanzergebnis

Das negative Finanzergebnis erhöhte sich um 33,3 Mio. Euro (+292%) auf -44,7 Mio. Euro. Der Zinsaufwand fiel mit rund 53,4 Mio. Euro um 37,9 Mio. Euro deutlich höher aus als im Jahr 2006. Im Wesentlichen resultiert diese Entwicklung aus dem gewachsenen Finanzierungsvolumen und einem allgemein gestiegenen Zinsniveau. Zudem wurden 2006 nach den Kapitalerhöhungen Investitionen temporär aus Eigenmitteln finanziert und die Darlehensmittel erst im Lauf des Jahres abgerufen, was die Finanzierungsaufwendungen insgesamt verringerte. Die Zins- und Dividendenerträge erhöhten sich im Geschäftsjahr um 3,5 Mio. Euro auf 8,8 Mio. Euro.

Operatives Ergebnis gesteigert

Das operative Ergebnis vor Abschreibungen, Steuern und Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten sowie Erträgen aus Beteiligungen (Funds from Operations, FFO) erhöhte sich vor allem durch den Portfolioausbau und die gestiegenen Mieteinnahmen um 22,8 Mio. Euro (+105%) auf 44,6 Mio. Euro. Auf Grund der gestiegenen Finanzierungskosten und der höheren Ankaufspreise lag die Ergebnisentwicklung unterhalb der Entwicklung der Mieteinnahmen.

Opportunistic Co-Investments: signifikanter Ergebnisbeitrag

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, das die Resultate des Segments Opportunistic Co-Investments der DIC Asset AG abbildet, wurde um 6,7 Mio. Euro (+419%) auf 8,3 Mio. Euro mehr als verfünffacht. Hierzu trugen die Gewinne aus Immobilienverkäufen, die laufenden Erträge aus dem Assetmanagement sowie die gesellschaftsrechtliche Umstrukturierung zweier Portfolien unter Ansatz von Marktwerten bei.

Ergebniskennzahlen bilden Wachstum ab

Das Wachstum der DIC Asset AG schlägt sich auch in den Ergebniskennzahlen nieder: Das EBITDA (Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Ertragsteuern) erhöhte sich um 62,8 Mio. Euro (+170%) auf 99,8 Mio. Euro. 52,2 Mio. Euro des EBITDA stammen aus dem Core-Segment, 47,9 Mio. Euro aus dem Value-Added-Segment.

Das EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern) kletterte um 51,5 Mio. Euro (+181%) auf 80,0 Mio. Euro.

Bewertungsmethode für Immobilienvermögen wird beibehalten

Wie in den Vorjahren bewertet die DIC Asset AG ihren Immobilienbestand zu fortgeführten Anschaffungskosten. Erträge und Gewinne werden nur dann ausgewiesen, wenn sie durch gesteigerte Mieten oder Verkaufserlöse realisiert wurden. Das laufende Ergebnis beinhaltet planmäßige Abschreibungen, die sich entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer gemäß IFRS ergeben. Das Ergebnis vor Abschreibungen betrug 2007 rund 55,9 Mio. Euro (VJ: 23,5 Mio. Euro).

Konzernüberschuss: erneut mehr als verdoppelt

Der Konzernjahresüberschuss wurde wie schon im Vorjahr um mehr als 100% gesteigert. Im Geschäftsjahr 2007 stieg das Ergebnis nach Steuern um 21,1 Mio. Euro (+141%) auf 36,1 Mio. Euro. Die Rendite (Konzernüberschuss bezogen auf Gesamterträge) stieg um 1,8 Prozentpunkte auf 15,3%.

Ergebnisübersicht		
in Mio. Euro	2007	2006
FFO in Mio. Euro	44,6	21,8
EBITDA in Mio. Euro	99,8	37,0
EBITDA bezogen auf Gesamterträge	42,3%	33,4%
EBIT in Mio. Euro	80,0	28,5
EBIT bezogen auf Gesamterträge	33,9%	25,7%
Ergebnis vor Abschreibungen in Mio. Euro	55,9	23,5
Ergebnis vor Abschreibungen bezogen auf Gesamterträge	23,7%	21,2%
Konzernjahresüberschuss in Mio. Euro	36,1	15,0
Konzernjahresüberschuss bezogen auf Gesamterträge	15,3%	13,5%
Ergebnis je Aktie in Euro	1,25	0,85

Ergebnisübersicht Quartale

in Mio. Euro	2007	2006
Ergebnis vor Abschreibungen Q1	9,0	2,4
Ergebnis vor Abschreibungen Q2	19,2	3,4
Ergebnis vor Abschreibungen Q3	9,5	5,2
Ergebnis vor Abschreibungen Q4	18,2	12,5
Konzernjahresüberschuss Q1	4,9	1,3
Konzernjahresüberschuss Q2	14,4	2,5
Konzernjahresüberschuss Q3	4,7	2,6
Konzernjahresüberschuss Q4	12,1	8,6

Finanzlage des Konzerns

Zentrales Finanzmanagement

Die DIC Asset AG organisiert ihre Finanzierung zentral. Das gemeinsame Finanzierungsmanagement für alle Gesellschaften ermöglicht Kapitalbeschaffungsmaßnahmen auf günstigem Niveau, trägt zur Ergebnisverbesserung bei und kontrolliert Zins- und Liquiditätsrisiken. Die Einbindung von Finanzpartnern als Aktionäre der DIC Asset AG minimiert das Finanzierungsrisiko bezüglich der Bereitstellung von Fremdkapital. Die Finanzverbindlichkeiten sind mit marktüblichen Bedingungen unterlegt, die regelmäßig überprüft werden. Die DIC Asset AG unterhält gute Geschäftsbeziehungen zu verschiedenen Partnerbanken und vermeidet dadurch eine starke Abhängigkeit von einzelnen Kreditinstituten.

Eigenkapitalaufnahme erweitert Finanzierungsspielraum

Die DIC Asset AG hat ihr Grundkapital im Dezember 2007 um 10% erhöht und durch die Ausgabe neuer Aktien rund 62 Mio. Euro an weiterem Eigenkapital erschlossen. Die Eigenmittel sollen zur Finanzierung anstehender Akquisitionen verwendet werden.

Neben der Bereitstellung von Kapital durch Kreditinstitute stehen der DIC Asset AG durch ihre Partnerschaft mit Investoren der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe weitere Finanzierungsquellen zur Verfügung. Im Wesentlichen wird dies momentan in Form eines Darlehens der Provinzial Rheinland in Höhe von 11,3 Mio. Euro genutzt (Vorjahr: 12,5 Mio. Euro).

Fremdfinanzierung durch Akquisitionen erhöht

Unter Finanzschulden werden alle verzinslichen Verpflichtungen der DIC Asset AG ausgewiesen. Sie erhöhten sich im Geschäftsjahr insgesamt im Wesentlichen durch die Aufnahme von Krediten im Zuge der Akquisitionen um 696,7 Mio. Euro (+87%) auf 1.457,4 Mio. Euro. Überwiegend finanziert sich die DIC Asset AG durch Aufnahme von Darlehen bei Kreditinstituten.

Übersicht Finanzschulden		
in Mio. Euro	2007	2006
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	1.446,1	748,3
sonstige Finanzschulden	11,3	12,5
Summe Finanzschulden	1.457,4	760,8
Summe Schulden	1.508,8	809,7
Verschuldungsgrad	71,1%	60,3%
Eigenkapital	612,7	534,0
Eigenkapitalquote	28,9%	39,7%

Stabile Finanzierungsstruktur

Die Laufzeit und Zinsbindung der Darlehen orientiert sich grundsätzlich an den Businessplänen der jeweiligen Investments. Rund 88% aller Finanzschulden sind langfristig zinsgesichert. Der wesentliche Teil der Finanzschulden (65%) ist langfristig mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren vereinbart. Im Jahr 2008 sind lediglich rund 15,9 Mio. Euro (1,1%) und im Jahr 2009 rund 36,3 Mio. Euro (2,5%) zur Rückzahlung fällig.

Neben Festzinsvereinbarungen setzt die DIC Asset AG bei Finanzschulden mit variablen Zinssätzen derivative Finanzierungsmodelle zur Absicherung ein. So begegnet die DIC Asset AG dem Risiko steigender Zinsen und kann die Businesspläne der einzelnen Investments attraktiv und langfristig tragfähig gestalten. Der durchschnittliche jährliche Zinssatz aller Finanzschulden der DIC Asset AG beträgt zum 31.12.2007 5,22%. Das Zinsniveau ist entsprechend der allgemeinen Entwicklung im Verlauf des Geschäftsjahrs gestiegen; zum 31.12.2006 betrug der durchschnittliche Zinssatz 4,70%.

Laufzeit Finanzschulden				
in Mio. Euro	31.12.2007	in %	31.12.2006	in %
Kurzfristige Finanzschulden (<1 J)	15,9	1,1%	10,5	1,4%
Mittelfristige Finanzschulden (1-5 J)	494,0	33,9%	176,0	23,1%
Langfristige Finanzschulden (>5 J)	947,5	65,0%	574,3	75,5%
Summe	1.457,4	100,0%	760,8	100,0%

Frei verfügbare Mittel bei knapp 150 Mio. Euro

Die Nettoliquidität der DIC Asset AG (liquide Mittel nach Abzug kurzfristiger Finanzschulden) stieg zum 31.12.2007 auf 149,4 Mio. Euro (VJ 169,2 Mio. Euro), vor allem durch die Kapitalerhöhung am Ende des Geschäftsjahrs.

Ein Teil der liquiden Mittel in Höhe von 41,5 Mio. Euro ist bereits für die Finanzierung des Eigenkapitalanteils für den Ankauf des Forum-Portfolios eingeplant. Hier wurde der Kaufpreis mit dem am 29. Februar 2008 erfolgten Besitzübergang fällig. Für diese Verpflichtungen bestehen zudem im Volumen von 96,7 Mio. Euro vertraglich zugesicherte Darlehensverträge.

Die DIC Asset AG bedient sich keiner außerbilanziellen Finanzierungsformen. Der Konzernabschluss bildet alle Finanzierungsarten der Gesellschaft ab. Weitere detaillierte Informationen zur Finanzierung wie Laufzeiten von Darlehen oder derivative Finanzierungsinstrumente sind im Anhang beschrieben.

Investitionen in Rekordhöhe

Insgesamt hat die DIC Asset AG 2007 in fünf Akquisitionen 1.201 Mio. Euro in Immobilienportfolien investiert. Im Jahr zuvor kaufte die DIC Asset AG für rund eine Milliarde Euro ein. Die beiden größten Investitionen des Geschäftsjahres waren die Käufe des Odin-Portfolios (460 Mio. Euro) und des Dolphin-Portfolios (320 Mio. Euro).

Bilanziell wirken sich die Investitionen im Geschäftsjahr in einer Höhe von 888 Mio. Euro aus. Zudem betreffen 93 Mio. Euro Beteiligungen an opportunistischen Investments gemeinsam mit der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA als Leadinvestor. Zum Stichtag bestehen Investitionsverpflichtungen in Höhe von 193 Mio. Euro, die sich im Wesentlichen nach Besitzübergängen im Geschäftsjahr 2008 auswirken werden.

Rund 496,4 Mio. Euro wurden in das Core-Segment investiert. 391,5 Mio. Euro betrafen Investitionen in das Segment Value Added und 14,2 Mio. Euro das Segment Opportunistic Co-Investments.

Die DIC Asset AG verfügt für die Verpflichtungen aus den Investitionen des Geschäftsjahres über ausreichende Mittel an Eigenkapital und gesicherten Fremdkapitalpositionen.

Cashflow: Liquidität für Investitionen eingesetzt

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug der Mittelzufluss im Geschäftsjahr 2007 rund 28,7 Mio. Euro. Zusätzlich ergaben sich aus Finanzierungstätigkeit rund 736,7 Mio. Euro, die im Wesentlichen aus der Aufnahme von neuen Krediten stammten. Die Mittelzuflüsse wurden vor allem für die Zukäufe von Immobilien während des Geschäftsjahres eingesetzt, größtenteils für Investitionen in die Portfolien Odin und Dolphin. Die Verkäufe des Geschäftsjahres erhöhten unterjährig die Barmittel der DIC Asset AG um rund 134,0 Mio. Euro. Diese Mittel sind ebenfalls größtenteils unterjährig bereits für die Finanzierung der Akquisitionen wieder abgeflossen. Insgesamt hat die DIC Asset AG Mittel in Höhe von rund 779,9 Mio. Euro zu Investitionszwecken eingesetzt. Der Finanzmittelfonds betrug am Ende des Geschäftsjahres 165,3 Mio. Euro (VJ 179,7 Mio. Euro).

Die Finanzierung der DIC Asset AG ist langfristig aufgestellt und wird kontinuierlich im Rahmen einer fortlaufenden Liquiditätsplanung überprüft. Die Stetigkeit und Berechenbarkeit der Cashflows aus Mieteinnahmen ermöglicht eine detaillierte, periodenübergreifende Liquiditätsprognose und erlaubt einen zielgerichteten Mitteleinsatz. Bei neuen Akquisitionen wird vor Abschluss von Kaufverträgen die Finanzierung langfristig vereinbart. Die DIC Asset AG ist unter den aktuellen Rahmenbedingungen jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen vollständig und termingerecht nachzukommen.

Überblick Mittelzufluss		
in Mio. Euro	2007	2006
<u>Konzernjahresüberschuss</u>	36,1	15,0
<u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	28,7	23,9
<u>Cashflow aus Investitionstätigkeit</u>	-779,9	-875,1
<u>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</u>	736,7	991,9
<u>Zahlungswirksame Veränderungen</u>	-14,5	140,6
<u>Finanzmittelfonds zum 31. Dezember</u>	165,3	179,7

Vermögenslage des Konzerns

Bilanzsumme auf über 2 Mrd. Euro gestiegen

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31.12.2007 um 777,8 Mio. Euro (+58%) auf 2.121,5 Mio. Euro. Dies ist hauptsächlich auf die Akquisitionen in Immobilienvermögen im Geschäftsjahr zurückzuführen.

Das langfristige Vermögen wuchs um 794,0 Mio. Euro (+72%) auf 1.904,3 Mio. Euro. Der Anstieg der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien um 764,8 Mio. Euro (+70%) auf 1.851,3 Mio. Euro resultierte im Wesentlichen aus Kauf- und Verkaufstransaktionen des Geschäftsjahres, die ab Seite 37 detailliert geschildert werden. Die Anteile an assoziierten Unternehmen veränderten sich um 21,1 Mio. Euro (+254%) auf 29,4 Mio. Euro. Wesentliche Änderungen ergeben sich hier ebenfalls aus Immobilienankäufen innerhalb des Segments Opportunistic Co-Investments (+16,4) Mio. Euro) sowie der gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung zweier Portfolien (+4,7 Mio. Euro).

Das kurzfristige Vermögen verringerte sich leicht um 16,1 Mio. Euro (-7%) auf 217,2 Mio. Euro, strukturell ergaben sich nur unwesentliche Veränderun-

gen gegenüber dem Vorjahr. Die im Dezember 2007 durchgeführte Platzierung von Aktien erhöhte die Barmittel im Dezember 2007 um 62,4 Mio. Euro.

Der Großteil des Vermögens wird in den Segmenten Core und Value Added gehalten. Das Core-Segment umfasste zum 31.12.2007 ein Vermögen in Höhe von 1.040,6 Mio. Euro (VJ 592,2 Mio. Euro), das Segmentvermögen im Bereich Value-Added belief sich auf 911,9 Mio. Euro (VJ 530,5 Mio. Euro). Im Segment Opportunistic Co-Investments betrug das Vermögen einschließlich Beteiligungen 37,6 Mio. Euro (VJ 16,0 Mio. Euro). Das übrige Vermögen betrug zum Stichtag 126,2 Mio. Euro und umfasst das segmentübergreifende Vermögen, was zum größten Teil von der DIC Asset AG gehalten wird.

Eigenkapital erhöht

Das Eigenkapital erhöhte sich zum 31.12.2007 um 78,7 Mio. Euro (+15%) auf 612,7 Mio. Euro, im Wesentlichen durch den Zufluss von 62,4 Mio. Euro in Folge der Kapitalerhöhung im Dezember 2007 sowie der Erhöhung des Bilanzgewinns von 14,2 Mio. Euro. Auf Grund der aktiven Investitionstätigkeit und der deutlichen Ausweitung des Immobilienvermögens sank die Eigenkapitalquote zum Jahresende um 10,8 Prozentpunkte auf 28,9%. Bei Berücksichtigung des positiven Unterschiedsbetrags von Markt- zu Buchwerten der Immobilien und Beteiligungen beträgt die Eigenkapitalquote 32,3%.

Verbindlichkeiten

Die langfristigen Schulden stiegen um 696,9 Mio. Euro (+92%) auf 1.457,0 Mio. Euro, hauptsächlich in Folge der Finanzierung der Portfolioakquisitionen Odin (+354,4 Mio. Euro) und Dolphin (+237,0 Mio. Euro). Die Verkäufe von Immobilien innerhalb des Geschäftsjahres reduzierten die langfristigen Schulden um rund 85 Mio. Euro.

Die kurzfristigen Schulden verblieben mit einer leichten Steigerung um 2,2 Mio. Euro (+4%) auf 51,8 Mio. Euro nahezu auf Vorjahresniveau.

Der Großteil der Verbindlichkeiten verteilt sich analog der Vermögenswerte auf die Segmente Core und Value Added. Die Verbindlichkeiten im Core-Segment betragen zum 31.12.2007 765,1 Mio. Euro (VJ 385,6 Mio. Euro), im Segment Value-Added beliefen sie sich auf 707,2 Mio. Euro (VJ 406,4 Mio. Euro). Analog der Ertrags-Risiko-Struktur ist die Fremdfinanzierung im Value-Added-Segment höher als im Segment Core.

Außerbilanzielles Vermögen besteht nicht. Alle Aktivitäten der DIC Asset AG haben Eingang in die Konzernbilanz gefunden.

Überblick Bilanz				
in Mio. Euro	31.12.2007	%	31.12.2006	%
<u>Bilanzsumme</u>	2.121,5		1.343,7	
<u>Langfristiges Vermögen</u>	1.905,9	90	1.107,2	82
<u>Kurzfristiges Vermögen</u>	215,6	10	236,5	18
<u>Eigenkapital</u>	612,7	29	534,0	40
<u>Langfristige Schulden</u>	1.457,0	69	760,1	57
<u>Kurzfristige Schulden</u>	51,8	2	49,6	3

Net Asset Value ausgebaut

Der Net Asset Value, der innere Wert der DIC Asset AG, lag basierend auf den Werten der Konzernbilanz zum 31.12.2007 und ergänzt um die gutachterlich ermittelten Immobilienmarktwerte bei 722,2 Mio. Euro (VJ 608,2 Mio. Euro). Gegenüber dem Vorjahr wurde der Net Asset Value pro Aktie um 8% auf 23,04 Euro gesteigert.

Ertragslage, Vermögens- und Finanzlage der DIC Asset AG

Die DIC Asset AG ist die Managementgesellschaft des DIC Asset-Konzerns. Alle Immobilienaktivitäten des Konzerns sind in Objektgesellschaften organisiert. Die Ertragslage wird daher wesentlich von den Ergebnissen der Beteiligungsgesellschaften bestimmt. Die DIC Asset AG erstellt ihren Einzelabschluss nach den Vorschriften des HGB.

Im Geschäftsjahr 2007 wurde der Jahresüberschuss um 40,4 Mio. Euro auf 49,7 Mio. Euro gesteigert. Der Anstieg stammt im Wesentlichen aus dem Zuwachs der Beteiligungserträge (+10,0 Mio. Euro) sowie der sonstigen betrieblichen Erträge aus dem Verkauf von Beteiligungen (+9,9 Mio. Euro) gegenüber dem Vorjahr. Darüber hinaus erhöhten sich die Zinserträge um 6,4 Mio. Euro auf Grund der höheren Geldanlagen und Darlehen an Beteiligungsgesellschaften.

Das Eigenkapital der Gesellschaft betrug zum 31.12.2007 622,6 Mio. Euro, rund 90,7 Mio. Euro mehr als im Vorjahr. Die Eigenkapitalquote der DIC Asset AG zum 31.12.2007 blieb nahezu unverändert bei 93% (VJ 94%).

Vergütungsbericht

Vergütung der Vorstandsmitglieder

Die Vergütung des Vorstands wird vom Aufsichtsrat der DIC Asset AG festgelegt. Die Vorstandsvergütung umfasst neben einer fixen Vergütung eine leistungsbasierte variable Komponente sowie eine Komponente mit langfristiger Anreizwirkung. Die Gesamtbezüge und die einzelnen Vergütungskomponenten stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den Aufgaben des jeweiligen Vorstandsmitglieds, seiner persönlichen Leistung, der Leistung des Gesamtvorstands und der wirtschaftlichen Lage der DIC Asset AG. Für den Fall der Beendigung des Dienstverhältnisses enthalten die Vorstandsverträge keine ausdrückliche Abfindungszusage. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben.

Variable, leistungsbezogene Vergütung

Die variable, leistungsbezogene Vergütung des Vorstands orientiert sich am operativen Ergebnis des DIC Asset-Konzerns und darf höchstens 50% der Festvergütung betragen. Die Höhe der variablen Vergütung wird jährlich vom Aufsichtsrat festgelegt. Die Auszahlung erfolgt in der Regel im März des Folgejahres.

Aktienbasierte Vergütung mit langfristiger Anreizwirkung

Außerdem besitzen die Vorstandsmitglieder Optionen auf so genannte „virtuelle“ Aktien der DIC Asset AG. Die Optionen sind fiktiv ausgestaltet, sie berechtigen nicht zum Bezug von Aktien der DIC Asset AG, sondern gewähren das Recht auf Barauszahlung. Die Vorstandsmitglieder erhalten bei Ausübung der Optionen Zahlungen in Höhe des Börsenkurses abzüglich eines Betrags von 2,90 Euro je virtueller Aktie. (Herr Höller und Herr Koch) bzw. 20,00 Euro (Herr Dr. Schäfer). Die Ausübung der Optionen ist an die Erfüllung von drei Dienstjahren als Vorstandsmitglied geknüpft. Der Börsenkurs errechnet sich aus dem Durchschnitt der Schlusskurse der letzten zehn Handelstage. Der Gesamtwert der Aktienoptionen zum 31.12.2007 betrug nach IFRS 738.500 Euro. In Höhe des Wertes der virtuellen Aktienoptionen wird jeweils zum Stichtag eine Verbindlichkeit zu Lasten des Personalaufwandes gebildet.

Vergütung im Geschäftsjahr 2007

Zwei Vorstandsmitglieder übten neben ihrer Tätigkeit für die DIC Asset AG im Geschäftsjahr 2007 die gleiche Funktion für die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG aus.

Die von der DIC Asset AG gewährte Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder betrug im Geschäftsjahr 2007 391.648,18 Euro. Die Gesamtvergütung umfasst auch die Auflösung der Verbindlichkeit von 478.100 Euro für die aktienkursabhängige Vergütung von Herrn Jürgen Overath nach dessen Ausscheiden.

Vergütung des Vorstands 2007

in Euro	Feste Vergütung	Tantieme	Aktienkursorientierte Vergütung	Sonstiges***	Gesamt	Stückzahl Aktienoptionen	Ausübung ab
Ulrich Höller	142.500,00	71.250,00	114.200,00	3.450,12	331.400,12	40.000	30.08.2009
Markus Koch	87.500,04	39.375,00	100.000,00	15.305,52	242.180,56	35.000	30.08.2009
Dr. Jürgen Schäfer *	62.500,02	23.437,50	11.700,00	5.858,93	103.496,45	30.000	30.09.2010
Jürgen Overath **	119.000,00	59.500,00	-478.100,00	14.171,05	-285.428,95	0	
Gesamt	411.500,06	193.562,50	-252.200,00	38.785,62	391.648,18	105.000	

* ab 1. Oktober 2007

** bis 31. Juli 2007

*** Sonstige Vergütungen enthalten geldwerte Vorteile aus privater Dienstwagennutzung und Zuschüssen zu Versicherungen

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Vergütung des Aufsichtsrats basiert auf § 10 der Satzung der DIC Asset AG. Jedes Mitglied erhält eine der Tätigkeit angemessene erfolgsabhängige Vergütung.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für jedes volle Amtsjahr eine feste Vergütung von 15.000 Euro. Als erfolgsabhängige variable Vergütung erhält das einzelne Mitglied 2.556,46 Euro für jedes Prozent Dividende, das über einen Prozentsatz von sieben Prozent berechnet auf den Betrag des Grundkapitals hinaus ausgeschüttet wird, höchstens jedoch 12.782,30 Euro. Der Vorsitzende erhält das Doppelte der festen und der variablen Vergütung. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält neben der Vergütung Ersatz seiner Auslagen und etwaige auf die Vergütung zu zahlende Mehrwertsteuer.

Für die Mitgliedschaft in einem Ausschuss des Aufsichtsrats, der mindestens einmal im Geschäftsjahr getagt hat, erhalten die Aufsichtsratsmitglieder zusätzlich für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zu diesem Ausschuss eine Vergütung von 2.500 Euro pro Ausschuss, insgesamt jedoch höchstens 5.000 Euro. Der Vorsitzende eines Aufsichtsratsausschusses erhält das Doppelte dieser zusätzlichen Vergütung.

Die Gesamtvergütung der Aufsichtsratsmitglieder betrug im Geschäftsjahr 2007 204.475 Euro.

Vergütung des Aufsichtsrats 2007

in Euro	fixe Vergütung	variable Vergütung	Vergütung Ausschussmitgliedschaft	Gesamt
Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender)	30.000	25.565	2.500	58.065
Klaus-Jürgen Sontowski (stellv. Vorsitzender)	15.000	12.782	-	27.782
Michael Bock	15.000	12.782	5.000	32.782
Hellmar Hedder	15.000	12.782	2.500	30.282
Russell C. Platt	15.000	12.782	-	27.782
Bernd Wegener	15.000	12.782	-	27.782
Summe	105.000	89.475	10.000	204.475

Darüber hinaus wurden für das Geschäftsjahr 2007 113 TEUR (Vorjahr: 682 TEUR) an Vergütungen für bezogene Leistungen an die Rechtsanwaltskanzlei Weil, Gotshal & Manges LLP entrichtet, an der der Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. Gerhard Schmidt als Partner beteiligt ist.

Aktienbesitz von Vorstand und Aufsichtsrat, Directors' Dealings

Gemäß § 15a des Wertpapierhandelsgesetzes haben Personen, die bei der DIC Asset AG Führungsaufgaben wahrnehmen, eigene Geschäfte mit Aktien der Gesellschaft oder verwandten Finanzinstrumenten, insbesondere Derivaten, der DIC Asset AG mitzuteilen, wenn sie den Betrag von 5.000 Euro für Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte im Kalenderjahr übertreffen. Im Geschäftsjahr 2007 wurden keine derartigen Geschäfte (Directors' Dealings) gemeldet.

Die Zahl der direkt oder indirekt (im Sinne von § 15a WpHG) von den Mitgliedern von Vorstand und Aufsichtsrat gehaltenen Aktien der Gesellschaft oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumente ist geringer als ein Prozent der von der DIC Asset AG ausgegebenen Aktien.

Risikobericht

Das Risikomanagement der DIC Asset AG ist ein integraler Baustein der Prinzipien von Führung und Kontrolle im Konzern. Ein effektives Risikomanagement unterstützt das Unternehmen bei der Zielerreichung und sichert den Fortbestand im Interesse der Aktionäre. Wir haben daher ein Risikomanagementsystem für alle Tätigkeitsbereiche innerhalb der DIC Asset AG sowie für die Abstimmung und Steuerung der Dienstleister aufgebaut. Die organisatorische Verankerung und Verbindlichkeit für alle Unternehmensteile und Mitarbeiter soll sicherstellen, dass Risiken frühzeitig erkannt werden und ihnen angemessen und rasch begegnet werden kann.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement der DIC Asset AG hat zum Ziel, alle relevanten Risiken bezüglich eventueller Verluste oder Störungen und deren Ursachen frühzeitig zu erkennen, zu erfassen und zu quantifizieren. Das Vorgehen stellt sicher, dass optimale Gegenmaßnahmen zur Risikoeliminierung oder -steuerung ergriffen werden. Gleichzeitig werden über festgelegte Berichtswege der Vorstand und der Aufsichtsrat regelmäßig informiert. Über alle wesentlichen Risiken und Informationen wird darüber hinaus, sofern erforderlich, der Vorstand umgehend informiert, damit dieser zeitnah geeignete Maßnahmen ergreifen kann.

Die Verantwortung für die Identifikation, Meldung, Bewertung und Kontrolle von auftretenden und potenziellen Risiken liegt dezentral in der jeweiligen fachlichen Ebene. Zentral durchgeführt werden die Prüfung, zusammengefasste Berichterstattung und das Risikocontrolling.

Risikoidentifikation

Um Risiken frühestmöglich zu erkennen, überwacht die DIC Asset AG das gesamtwirtschaftliche Geschehen, die Entwicklungen sowohl der Immobilien- wie auch der Finanzbranche und interne Prozesse. Für ein standardisiertes und nachvollziehbares Vorgehen wurden wesentliche Geschäftsrisiken definiert. Diese Zusammenstellung versetzt die Mitarbeiter in die Lage, auf verschiedenen Ebenen und Verantwortlichkeiten strukturiert Risiken zu erkennen.

Wesentliche Geschäftsrisiken

Externe Risiken

- Gesamtwirtschaftliche Risiken
- Branchenspezifische Risiken
- Regulatorische und politische Risiken
- Rechtliche Risiken
- Elementarrisiken (Naturkatastrophen)

Finanzrisiken

- Währungsrisiken
- Zinsrisiken
- Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken

Strategische Risiken

- Transaktionsrisiken
- Developmentrisiken

Operative Risiken

- Vermietungsrisiken
- IT-Risiken

Risikobeurteilung

Die anhand des Risikokatalogs erkannten Risiken werden nach ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit beurteilt und das potenzielle Schadensausmaß ermittelt. Das Ausmaß von potenziellen Ergebnisbeeinflussungen wird dabei anhand von Szenarioanalysen oder Sensitivitäten beurteilt.

Risikoberichterstattung

Informationen zu Risiken mit einer eventuellen erheblichen finanziellen Auswirkung werden von der fachlichen Ebene zeitnah angezeigt. Längerfristige Risiken werden als Bestandteil in den strategischen Planungsprozess integriert. Über eine zusammengefasste Berichterstattung wird der Vorstand regelmäßig umfassend informiert und in die Lage versetzt, frühzeitig zu handeln und angemessene Maßnahmen zur Risikosteuerung zu ergreifen.

Risikosteuerung und -controlling

Die jeweiligen Fachverantwortlichen entscheiden falls notwendig gemeinsam mit dem Vorstand über die angemessene Strategie bei der Steuerung der Risiken. Das Controlling überwacht die operativen Erfolge bei der Steuerung der Risiken und kann so Planabweichungen rechtzeitig erkennen.

Risikomanagementdokumentation

Die bestehenden Richtlinien, Verfahren, Instrumente, Risikofelder und Zuständigkeiten sind in einzelnen Dokumentationen schriftlich festgehalten. Eine für jeden Mitarbeiter verbindliche zusammengefasste Dokumentation über die konzernweit einheitliche Handlungsweise im Umgang mit den Risiken der Geschäftstätigkeit wird derzeit erarbeitet und sodann für alle Mitarbeiter zur Verfügung gestellt.

Externe Risiken

Gesamtwirtschaftliche Risiken

Die Investitionsbereitschaft von Unternehmen, die Konsumausgaben und die Arbeitslosigkeit wirken sich vor allem auf die Neuvermietungsaktivitäten der DIC Asset AG aus. Eine Rezession stellt daher ein kurz- bis mittelfristiges Risiko für die Umsatzentwicklung dar. Durch die langfristige Vermietung und hohe Auslastung betrifft dieses Risiko jedoch nur einen begrenzten Umsatzanteil. Um dieses Risiko zu minimieren, achtet die DIC Asset AG vor allem auf eine langfristige Vermietung an bonitätsstarke Mieter, eine Verteilung des Umsatzes auf viele verschiedene Mieter und Investitionen in wirtschaftsstarke Regionen. Eine Rezession kann sich darüber hinaus negativ auf die Kauf- und Verkaufstätigkeiten der DIC Asset AG wie auch auf die Wachstumsziele und die Realisierung von Wertsteigerungen auswirken. Für 2008 erwarten wir eine leichte Abschwächung der Konjunktur in Deutschland. Das Risiko einer abrupten und starken Konjunkturveränderung erachten wir als niedrig. Sollte das Risiko eintreten, könnte dies einen mittelschweren finanziellen Negativeffekt für das Geschäftsjahr 2008 bewirken.

Branchenspezifische Risiken

Risiken innerhalb der Immobilienbranche bestehen für die DIC Asset AG aus verschiedenen Entwicklungen. Im Vermietungsmarkt kann ein Überangebot an Flächen zu Preisdruck, Margenverlusten und Leerstand führen. Dieses Risiko minimiert die DIC Asset AG einerseits durch intensive Prüfung des jeweiligen lokalen Markts im Vorfeld von Investitionen, andererseits verfügt sie mit ihrem Tochterunternehmen DIC ONSITE über eine deutschlandweit tätige Property- und Assetmanagement-Organisation, die geeignete Maßnahmen zur Neuvermietung oder Repositionierung vor Ort direkt und rasch umsetzen kann. Des Weiteren besteht bei steigenden Preisen für Immobilienakquisitionen durch eine starke Nachfrage oder ein hohes Zinsniveau das Risiko, dass die DIC Asset AG ihre Wachstumsstrategie nicht vollständig umsetzen kann. Diese Risiken halten wir bei der derzeitigen Marktlage für das Geschäftsjahr 2008 für gering, wie auch die negativen finanziellen Effekte. Eine niedrigere Nachfrage sowie eine Reduktion der Verkaufspreise, verbunden mit einem Anstieg der Zinsen oder einer Verschlechterung der Finanzierungsmöglichkeiten, könnten die Verkaufspläne der DIC Asset AG wesent-

lich gefährden. Würde dieses komplexe Szenario eintreten, wären die negativen Folgen für das Ergebnis im Geschäftsjahr 2008 hoch.

Regulatorische und politische Risiken

Die DIC Asset AG ist allgemein Risiken ausgesetzt, die sich aus der Veränderung von Rahmenbedingungen durch die Gesetzgebung oder anderer Vorschriften ergeben. Da die Unternehmenstätigkeit der DIC Asset AG auf Deutschland beschränkt ist und derartige Veränderungen in den meisten Fällen nicht plötzlich und überraschend auftreten, besteht ausreichend Reaktionszeit, um auf Veränderungen zu reagieren. Für das Geschäftsjahr 2008 erachten wir das Risiko als gering. Die mögliche finanzielle Auswirkung eines solchen Risikos schätzen wir als minimal ein.

Rechtliche Risiken

Die DIC Asset AG ist dem Risiko ausgesetzt, dass Dritte im Rahmen des normalen Geschäftsbetriebs Forderungen wegen eventueller Verletzung ihrer Rechte geltend machen oder Klagen anstrengen. Um dieses Risiko zu mindern, werden alle wesentlichen Unternehmenshandlungen, wie beispielsweise Kauf- und Verkaufstransaktionen, überwiegend unter Hinzuziehung externer juristischer Expertise sorgfältig geprüft, um eventuelle Konflikte zu identifizieren und zu vermeiden. Wesentliche rechtliche Auseinandersetzungen, die ein erhebliches Risiko für die weitere Entwicklung der Gesellschaft darstellen könnten, sind weder anhängig noch absehbar.

In den im Jahre 2003 angestregten Anfechtungsverfahren zweier Aktionäre gegen die von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 27. August 2003 gefassten Beschlüsse zur Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2002 sowie die Verwendung des Bilanzgewinns hat die Gesellschaft die beim Bundesgerichtshof eingelegte Revision zurückgenommen. Die vorinstanzlichen Entscheidungen, die den Anfechtungsklagen stattgegeben hatten, sind damit rechtskräftig. Aus diesem Sachverhalt ergeben sich für die Gesellschaft keine wesentlichen Auswirkungen.

In dem Klageverfahren einer Aktionärin aus dem Jahre 2004, gerichtet auf Feststellung der Nichtigkeit der Konzernabschlüsse der Geschäftsjahre 2002 und 2003, wurde die Nichtzulassungsbeschwerde der Aktionärin vom Bundesgerichtshof zurückgewiesen. Die vorinstanzlichen Entscheidungen, die die Klage abgewiesen hatten, sind damit ebenfalls rechtskräftig.

Schließlich ist gegen die Gesellschaft von mehreren Aktionären weiterhin ein Spruchverfahren anhängig mit dem Antrag auf Festsetzung einer angemessenen baren Zuzahlung für die Aktionäre der früheren DIC Beteiligungs- und

Immobilien AG. Die Anträge wurden im Januar 2005 vom Landgericht zurückgewiesen. Die Antragsteller haben hiergegen sofortige Beschwerde eingelegt, über die bisher nicht entschieden ist. Aufgrund der geringen Zahl der betroffenen Aktien ist der Ausgang des Spruchverfahrens ohne wesentlichen Einfluss auf die Gesellschaft. Hieraus könnten sich geringe finanzielle Auswirkungen ergeben.

Das Risiko aus aktuellen Rechtsstreitigkeiten erachten wir insgesamt als niedrig. Hieraus könnten sich geringe finanzielle Auswirkungen ergeben.

Elementarrisiken

Wie alle Unternehmen ist die DIC Asset AG elementaren Risiken wie Naturkatastrophen, Feuer und Unfällen ausgesetzt. Darüber hinaus können insbesondere Schäden an Immobilien zu Sachschaden und zum Verlust von regelmäßigen Mieteinnahmen führen. Im Wesentlichen begegnet die DIC Asset AG diesen Risiken mit einem umfangreichen Versicherungsschutz. Bei adäquater Entschädigung durch die Versicherer ist von einem minimalen finanziellen Verlust auszugehen. Die Wahrscheinlichkeit dieses Risikos halten wir für gering.

Finanzrisiken

Währungsrisiken

Zum Bilanzstichtag bestanden keine materiellen Währungsrisiken. Alle Mieteinnahmen werden in Euro geleistet. Lediglich zwei Teildarlehen mit einem Volumen von 10,1 Mio. CHF werden in Schweizer Franken geführt.

Zinsrisiken

Wesentliche Zinsänderungen können Rentabilität, Liquidität und die Finanzlage sowie die Expansionsmöglichkeiten des Konzerns beeinträchtigen. Einem Zinsrisiko begegnet die DIC Asset AG durch eine langfristige Sicherung des aktuellen Zinsniveaus vor allem mittels Festzinsvereinbarungen. Darüber hinaus werden Zinssicherungskontrakte sowie moderne Finanzierungsformen zur Absicherung von zinsvariablen Vereinbarungen eingesetzt. Der durchschnittliche Zinssatz beträgt zum 31.12.2007 5,22%. Fast 90% aller Verbindlichkeiten sind festverzinslich und langfristig abgeschlossen. Wir schätzen die Wahrscheinlichkeit von Zinsrisiken, die erhebliche negative Auswirkungen auf das laufende Ergebnis des Geschäftsjahres 2008 haben könnten, als gering ein.

Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken

Die Erfüllung des laufenden Finanzierungsbedarfs birgt das Risiko, bei Engpässen unvorteilhafte Finanzierungsbedingungen annehmen zu müssen. Den Finanzierungsbedarf für die operative Geschäftstätigkeit hat die DIC Asset AG langfristig gesichert. Ebenso ist bei der Entscheidung über Neuakquisitionen eine langfristig tragbare Finanzierung eine wesentliche Bedingung. Die DIC Asset AG besitzt mit ihrer Mieteinnahmenbasis einen langfristig planbaren und starken Cashflow. Über die kontinuierliche Fortentwicklung der Liquiditätsplanung wird dieses Risiko fortlaufend überwacht und gesteuert. Bei geplanten Akquisitionen wird vor Vertragsschluss die Finanzierung sichergestellt. Bei künftigen Ankäufen könnten sich Risiken hinsichtlich der Beschaffung von adäquaten Finanzmitteln ergeben. Wir stufen die Risikowahrscheinlichkeit wie auch eventuelle negative Auswirkungen als gering ein.

Strategische Risiken

Transaktionsrisiken

Die DIC Asset AG ist in den letzten Jahren stark gewachsen und verfolgt ihre Wachstumsstrategie weiterhin. Bei Akquisitionen vor allem großvolumiger Portfolios bestehen Risiken in der Überbewertung von Ertragspotenzialen und Synergien sowie der Unterbewertung von zukünftigen Kostenentwicklungen und Mietrisiken. Die Gesellschaft begegnet diesem Risiko vor Ankauf durch eine ausführliche Due Diligence und die Erstellung von Businessplänen, die über eine fortlaufende Anpassung eine nachhaltige Überwachung der Kosten- und Ertragsrisiken ermöglichen. Die handelnden Mitarbeiter besitzen intensive Kenntnisse hinsichtlich der regionalen Marktsituationen und langjährige Expertise im Transaktionsgeschehen wie auch in der Immobilienwirtschaft. Wir schätzen dieses Risiko und seine Auswirkung daher als mittelhoch ein.

Developmentrisiken

Die DIC Asset AG führt, um Immobilien zu repositionieren und im Wert zu steigern, Projektentwicklungen durch bzw. ist an Projekten im Rahmen der opportunistischen Co-Investments beteiligt. Diese Projekte sind überwiegend langfristig angelegt. Innerhalb des Entwicklungszeitraums können sich Risiken aus Veränderungen der Marktgegebenheiten sowie Verzögerungen bei der Realisierung der Developments ergeben. Beides kann im Ergebnis zu Auswirkungen auf die Rentabilität und Liquidität der Projekte führen. Um dieses Risiko zu mindern, werden daher Entwicklungsprojekte nur eingegangen, wenn ein langfristiger Ankermieter gefunden und damit der grundlegende Erfolg des Projekts garantiert ist. Darüber hinaus stellen wir frühzeitig die Finanzierung sicher und überwachen unsere Projektentwicklungen eng und zeitnah. Ebenso wird über Vereinbarungen wie beispielsweise durch die

Einschaltung von Generalunternehmern einem Kostenrisiko vorgebeugt und die Verteilung von Risiken angestrebt. Eventuelle Baurisiken werden durch entsprechende Vertragsregelungen und Abschluss von Versicherungen abgedeckt. Auf Basis der aktuellen Projektentwicklungen schätzen wir dieses Risiko als wenig wahrscheinlich und seine eventuellen Auswirkung als mittelhoch ein.

Operative Risiken

Vermietungsrisiken

Einem Risiko aus Ausfällen von Mieteinnahmen beugt die DIC Asset AG durch die Vermietung und Verpachtung ihrer Objekte an Unternehmen mit guter Bonität sowie stetigem und risikoarmem Geschäftsmodell vor. Eine Abhängigkeit von wenigen großen Mietern mit hohen Umsatzanteilen (Klumpenrisiko) versucht die DIC Asset AG zu vermeiden. Zusätzlich wird einem Mietausfallrisiko besonders bei Akquisitionsentscheidungen durch die intensive Analyse von Objekt, Lage und Mietern sowie die permanente Beobachtung der Entwicklung der relevanten Immobilienmärkte begegnet. Auch die Drittverwendungsmöglichkeit von Immobilien besitzt einen hohen Stellenwert bei der Beurteilung von Investitionen. Generell werden langfristige Mietverträge angestrebt, ebenso werden frühzeitig Maßnahmen zur Anschlussvermietung auslaufender Mietverträge ergriffen. Das Risiko von Mietausfällen ist in Einzelfällen vorhanden, wir betrachten es in seiner Gesamtheit als gering. Im Geschäftsjahr 2008 enden Mietverhältnisse mit einem anteiligen Volumen von rund 12,8 Mio. Euro. Darüber hinaus haben Mietverträge in Höhe von 5,6 Mio. Euro keine fest definierten Endtermine, sondern verlängern sich periodisch mit unterschiedlichen Laufzeiten. Wir gehen davon aus, dass der überwiegende Teil durch Verlängerungen und Anschlussvermietungen kurzfristig wieder vermietet werden kann. Für das Geschäftsjahr 2008 können sich demnach geringe finanzielle Negativauswirkungen ergeben.

IT-Risiken

Ein Verlust des Datenbestands oder der längere Ausfall der genutzten Systeme der DIC Asset AG könnte zu Störungen des Geschäftsbetriebs führen. Die Gesellschaft hat sich deshalb gegen IT-Risiken durch ein eigenständiges Netzwerk und die Absicherung gegen Angriffe von außen geschützt. Sämtliche relevanten Daten werden täglich gesichert. Wir erachten dieses Risiko und seine möglichen Konsequenzen daher als gering.

Gesamtrisiko

Hinsichtlich der in diesem Bericht erläuterten Risiken und der gegenwärtigen Geschäftsaussichten erwarten wir keine Risiken, welche sich bestandsgefährdend auf die DIC Asset AG auswirken können.

Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Der Vorstand hat einen gesonderten Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG erstellt, der mit folgender Erklärung abschließt:

„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.“

Informationen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen nach den Vorschriften des IAS 24 finden sich im Anhang zum Konzernabschluss.

Sonstige Angaben

Angaben nach §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB und erläuternder Bericht

Die nachfolgenden Angaben nach §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB geben die Verhältnisse wieder, wie sie am Bilanzstichtag bestanden. Mit der nachfolgenden Erläuterung dieser Angaben wird gleichzeitig den Anforderungen eines erläuternden Berichts gemäß § 120 Abs. 3 Satz 2 AktG entsprochen.

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 31.349.999,00 Euro besteht aus 31.349.999 auf den Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien). Unterschiedliche Aktiegattungen bestehen nicht. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Das Stimmrecht beginnt, wenn auf die Aktien die gesetzliche Mindesteinlage geleistet ist. Die mit den Aktien verbundenen Rechte und Pflichten ergeben sich im Einzelnen aus den Regelungen des Aktiengesetzes, insbesondere aus den §§ 12, 53a ff., 118 ff. und 186 AktG.

Beschränkungen, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Die Aktionäre Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und Forum S.à r.l. (sowie Forum European Realty Income II, L.P., die derzeit selbst nicht unmittelbare Aktionärin der DIC Asset AG ist, jedoch ab dem 15. Oktober 2008 von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA 2.068.965 Stückaktien an der DIC Asset AG erwerben kann) sind übereingekommen, ihre Stimmrechte in der Hauptversammlung der DIC Asset AG bei bestimmten Beschlussgegenständen einheitlich auszuüben („Stimmbindungsvereinbarung“).

Die Stimmbindungsvereinbarung greift nur dann, wenn die Hauptversammlung der DIC Asset AG über (i) eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage oder (ii) eine Verschmelzung zu beschließen hat, an welchen jeweils weder die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA noch ein mit mehr als 25 % an der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA beteiligter Gesellschafter noch eine Tochtergesellschaft der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA noch eine Tochtergesellschaft eines mit mehr als 25 % an der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA beteiligten Gesellschafters als Sacheinleger oder als aufnehmender oder übertragender Rechtsträger beteiligt ist.

Sofern zwischen den Parteien der Stimmbindungsvereinbarung keine Einigkeit über die Ausübung der Stimmrechte in der Hauptversammlung der DIC Asset AG erzielt werden kann, steht der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA das Recht zu, das Abstimmungsverhalten der Forum S.à r.l., ihrer Muttergesellschaft Forum European Realty Income II, L.P. oder eines mit ihnen verbundenen Unternehmens zu bestimmen.

Hinsichtlich der Stimmrechte aus 2.068.966 Stückaktien an der DIC Asset AG hat sich die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA darüber hinaus gegenüber Forum European Realty Income II, L.P. verpflichtet, die Stimmrechte so auszuüben, dass weder das Pfandrecht an diesen Aktien noch das Eigentum an diesen Aktien wesentlich nachteilig beeinträchtigt werden. Von der Stimmbindungsvereinbarung unabhängig hat die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA der Forum European Realty Income II, L.P. im Rahmen einer Abrede zur Wahl des Aufsichtsrats der DIC Asset AG das Recht zugesagt, ein Mitglied des derzeit aus sechs Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrats der DIC Asset AG zu benennen. Für den Fall, dass die dem Aufsichtsrat der Gesellschaft angehörende Zahl von Mitgliedern auf neun erweitert werden sollte, ist Forum European Realty Income II, L.P. berechtigt, zwei Mitglieder des Aufsichtsrats der DIC Asset AG zu benennen.

Die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA hat sich gegenüber Forum European Realty Income II, L.P. verpflichtet, ihre Stimmrechte in der Hauptversammlung der DIC Asset AG bei Wahlen zum Aufsichtsrat entsprechend der Abrede auszuüben.

Die DIC Capital Partners (Europe) GmbH und die GCS Verwaltungs GmbH einerseits sowie Forum European Realty Income II, L.P. und Forum S.à r.l. andererseits haben folgende, so genannte „Drag-along“- und „Tag-along“-Rechte in Bezug auf Aktien an der DIC Asset AG vereinbart: Für den Fall, dass die DIC Capital Partners (Europe) GmbH beabsichtigt, Aktien der DIC Asset AG, die sie unmittelbar oder mittelbar hält (zusammen „DIC-Aktien“), selbst oder durch eine oder mehrere ihrer Tochtergesellschaften (einschließlich der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA) an einen Dritten zu verkaufen und zu übertragen, der nicht im Sinne von § 15 AktG mit der DIC Capital Partners (Europe) GmbH oder der GCS Verwaltungs GmbH verbunden ist, hat die DIC Capital Partners (Europe) GmbH das unwiderrufliche Recht, von Forum European Realty Income II, L.P. und Forum S.à r.l. zu verlangen, dass die Aktien der DIC Asset AG, die unmittelbar von Forum European Realty Income II, L.P. oder Forum S.à r.l. oder anderen Tochtergesellschaften von Forum European Realty Income II, L.P. gehalten werden, oder die Forum European Realty Income II, L.P. durch eine Willenserklärung von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA nach dem 15. Oktober 2008 erworben haben wird (zusammen „Forum-Aktien“), zu den zwischen dem Erwerber und der DIC Capital Partners (Europe) GmbH und/oder der GCS Verwaltungs GmbH vereinbarten Konditionen an den Erwerber verkauft und übertragen werden („Drag-along-Recht“).

Dieses Drag-along-Recht erstreckt sich auf denjenigen Anteil der gesamten Forum-Aktien, der dem Anteil der verkauften DIC-Aktien im Verhältnis zu sämtlichen DIC-Aktien entspricht. Das Drag-along-Recht setzt voraus, dass die von dem Erwerber an Forum European Realty Income II, L.P. und/oder Forum S.à r.l. zu zahlende Gegenleistung spätestens zum 30. Juni 2012 fällig und zahlbar ist und in Geld oder frei übertragbaren Sachleistungen besteht.

Für den Fall, dass die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA beabsichtigt, unmittelbar von ihr gehaltene Aktien an der DIC Asset AG im Umfang von mehr als 3 % deren Grundkapitals an einen Dritten zu verkaufen und zu übertragen, der nicht im Sinne von § 15 AktG mit der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA verbunden ist, hat die DIC Capital Partners (Europe) GmbH im Rahmen des rechtlich Zulässigen die Pflicht, ihren Einfluss als maßgebliche Gesellschafterin dahingehend geltend zu machen, dass die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA der Forum S.à r.l. das Recht garantiert, Aktien an der DIC Asset AG an den Erwerber mit zu veräußern („Tag-along-Recht“).

Das Tag-along-Recht erstreckt sich auf denjenigen Anteil der gesamten Forum-Aktien, der dem Anteil der verkauften DIC-Aktien im Verhältnis zu sämtlichen DIC-Aktien entspricht.

Weitere Beschränkungen, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind dem Vorstand nicht bekannt.

Direkte und indirekte Beteiligungen am Kapital

Hinsichtlich direkter und indirekter Beteiligungen am Kapital der DIC Asset AG liegen der Gesellschaft die nachfolgend aufgeführten Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG vor. Mit Ausnahme der zu Ziffern 11, 12 und 25 wiedergegebenen Mitteilenden handelt es sich hierbei um Aktionäre, die direkt oder indirekt mit mehr als 10 % des Kapitals und der Stimmrechte an der DIC Asset AG beteiligt sind. Der nachfolgend jeweils angegebene Stimmrechtsanteil entspricht dem Kapitalanteil.

1. **Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA beträgt nunmehr insgesamt 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 1,53 % der Stimmrechte (entsprechend 436.509 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
2. **Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG**, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG beträgt nunmehr insgesamt 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
3. **DIC Grund und Beteiligungs GmbH**, Erlangen, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC Grund und Beteiligungs GmbH beträgt nunmehr 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte

(entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.

4. **DIC Capital Partners (Europe) GmbH** (vormals DIC Beteiligungs GmbH), München, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC Capital Partners (Europe) GmbH beträgt nunmehr insgesamt 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
5. **GCS Verwaltungs GmbH**, Glattbach, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der GCS Verwaltungs GmbH beträgt nunmehr 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
6. **Herr Prof. Dr. Schmidt**, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil von Herrn Prof. Dr. Schmidt beträgt nunmehr 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihm 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
7. **Forum European Realty Income S.à r.l.**, Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat und seitdem 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen) beträgt. Davon werden der Forum European Realty Income S.à.r.l. 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet.
8. **Forum European Realty Income II L.P.**, George Town, Kaiman-Inseln, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat und seitdem 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen) beträgt. Davon werden der Forum European Realty Income II LP 35,90 % der Stimmrechte (entsprechend 10.230.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet. Davon

werden ihr 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG sowie 7,26 % der Stimmrechte (entsprechend 2.068.965 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 WpHG zugerechnet.

9. **Forum European Realty Income II GP Limited**, George Town, Kaiman-Inseln, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat und seitdem 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen) beträgt. Davon werden der Forum European Realty Income II GP Limited 35,90 % der Stimmrechte (entsprechend 10.230.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet. Davon werden ihr 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG sowie 7,26 % der Stimmrechte (entsprechend 2.068.965 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 WpHG zugerechnet.
10. **Forum Partners Investment Management**, LLC, Santa Fe, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat und seitdem 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen) beträgt. Davon werden der Forum Partners Investment Management, LLC 35,90 % der Stimmrechte (entsprechend 10.230.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet. Davon werden ihr 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG sowie 7,26 % der Stimmrechte (entsprechend 2.068.965 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 WpHG zugerechnet.
11. 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.
12. 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.
13. **Die DIC ML GmbH**, Frankfurt/Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10 % überschritten hat und zu diesem Tag 12,40 % (3.886.668 Stimmrechte) beträgt.

14. **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.
15. **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.
16. **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.
17. **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.
18. **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.

19. **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.
20. **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.
21. **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.
22. **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 Inter-

national-GP, L.L.C., deren zugerechnete Stimmrechtsanteile jeweils 3% oder mehr betragen.

23. **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.
24. **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.
25. Die **Massachusetts Mutual Life Insurance Company**, Springfield, Massachusetts, USA, hat uns gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt, dass die Oppenheimer Funds, Centennial, Colorado, USA, am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, unterschritten hat und die Höhe des Stimmrechtsanteils zum 9. Januar 2008 911.303 Aktien, 2,91 %, betrug. Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, Springfield, Massachusetts, USA, hat uns außerdem gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sie am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, unterschritten hat und die Höhe des Stimmrechtsanteils nunmehr 911.303 Aktien, 2,91 %, beträgt, die der Massachusetts Mutual Life Insurance Company gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die Oppenheimer Funds zuzurechnen sind.

Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und die Änderung der Satzung

Die Bestellung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands richtet sich nach den §§ 84, 85 AktG sowie § 7 der Satzung in der Fassung vom 19. November 2007. Gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung besteht der Vorstand aus mindestens einer Person. Für die Bestellung und Abberufung einzelner oder sämtlicher Mitglieder des Vorstands sieht die Satzung keine Sonderregelungen vor. Die Bestellung und Abberufung liegt in der Zuständigkeit des Aufsichtsrats. Dieser bestellt Vorstandsmitglieder für eine maximale Amtszeit von fünf Jahren. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig.

Satzungsänderungen erfolgen nach den §§ 179, 133 AktG sowie § 9 Abs. 6 und § 14 der Satzung in der Fassung vom 19. November 2007. Die Satzung hat nicht von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, weitere Erfordernisse für Satzungsänderungen aufzustellen. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Kapitalmehrheit vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst. Der Aufsichtsrat ist zu Satzungsänderungen ermächtigt, die nur die Fassung betreffen.

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. Mit Ausnahme der Ermächtigung zur Erhöhung des Grundkapitals um bis zu 14.250.000,00 Euro (genehmigtes Kapital) hat der Vorstand von den ihm eingeräumten Ermächtigungen keinen Gebrauch gemacht.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 6. Juni 2007 ermächtigt, bis zum 5. Dezember 2008 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 durch

auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Der Erwerb darf nach Wahl des Vorstands (1) über die Börse oder (2) mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots erfolgen.

- (1) Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Börsenhandelstag durch die Schlussauktion ermittelten Kurs im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten.
- (2) Erfolgt der Erwerb über ein öffentliches Kaufangebot bzw. eine öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots, dürfen der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der Kaufpreisspanne je Aktie (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 Börsentage vor dem Tag der öffentlichen Ankündigung des Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots um nicht mehr als 15% über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines öffentlichen Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann das Angebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots 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 Börsentage vor der öffentlichen Ankündigung einer etwaigen Anpassung abgestellt. Das öffentliche Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots kann weitere Bedingungen vorsehen. Sofern das öffentliche Kaufangebot überzeichnet ist bzw. im Fall einer Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots von mehreren gleichwertigen Angeboten nicht sämtliche angenommen werden, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden.

Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken, zu verwenden:

- (1) 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 üb-

rigen 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.

- (2) Die Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an die Aktionäre veräußert werden, wenn der bar zu zahlende Veräußerungspreis 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 Wandelschuldverschreibungen 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 nicht überschreiten.
- (3) 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.
- (4) Die Aktien können verwandt werden, um die Wandlungs- und/oder Bezugs- und/oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechten zu erfüllen.

Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass Maßnahmen des Vorstands aufgrund des Hauptversammlungsbeschlusses nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

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 14.250.000,00 Euro 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,

- (i) um Spitzenbeträge auszugleichen;
- (ii) 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;
- (iii) 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;
- (iv) 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 Wandelschuldverschreibungen 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 Aktienaussgabe, insbesondere den Ausgabebetrag, festzulegen.

Die Eintragung des genehmigten Kapitals im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte am 10. Juli 2007. Das genehmigte Kapital beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme durch Beschluss des Aufsichtsrats und des Vorstands vom 19. November 2007 noch 11.400.001,00 Euro. Die Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital und der entsprechenden Satzungsänderung im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte am 3. Dezember 2007.

Bedingtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juli 2005 und Änderungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 6. Juni 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2010 einmalig oder mehrfach auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte (die jeweils auch wie eine Gewinnschuldverschreibung mit dividendenabhängiger Verzinsung ausgestattet werden können) mit oder ohne Wandlungs- oder Bezugsrechte (nachstehend auch „Schuldverschreibungen“) mit einer Laufzeit von bis zu 20 Jahren zu begeben und den Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu 3.390.000,00 Euro nach näherer Maßgabe der Bedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren. Die Schuldverschreibungen können auch mit einer variablen Verzinsung ausgestattet werden, wobei die Verzinsung auch vollständig oder teilweise von der Höhe der Dividende der Gesellschaft abhängig sein 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 unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft (d. h. Gesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar mit Mehrheit der Stimmen und des Kapitals beteiligt ist) begeben werden; in diesem Fall wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern bzw. Gläubigern solcher Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf Aktien der Gesellschaft zu gewähren.

Im Falle der Ausgabe von Schuldverschreibungen mit Wandlungsrecht können die Gläubiger ihre Schuldverschreibungen nach Maßgabe der Anleihebedingungen in Aktien der Gesellschaft umtauschen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der bei Wandlung auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag der Wandlungsschuldverschreibung nicht übersteigen. Das Umtauschverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags einer Schuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine Aktie der Gesellschaft. Das

Umtauschverhältnis kann sich auch durch Division des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabepreises einer Schuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine Aktie der Gesellschaft ergeben. Das Umtauschverhältnis kann auf eine ganze Zahl auf- oder abgerundet werden; ferner kann eine in bar zu leistende Zuzahlung festgelegt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. Die Anleihebedingungen können auch ein variables Umtauschverhältnis vorsehen.

Die Anleihebedingungen können auch eine Wandlungs- oder Optionspflicht zum Ende der Laufzeit oder zu einem früheren Zeitpunkt (nachstehend jeweils auch „Endfälligkeit“) oder das Recht der Gesellschaft vorsehen, bei Endfälligkeit der Schuldverschreibungen den Gläubigern der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise an Stelle der Zahlung des fälligen Geldbetrages Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Der anteilige Betrag des Grundkapitals der auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag oder einen unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrag der Teilschuldverschreibungen nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 AktG in Verbindung mit § 199 Abs. 2 AktG ist zu beachten.

Schließlich können die Anleihebedingungen festlegen, dass die Gesellschaft im Fall der Wandlung oder Optionsausübung bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- bzw. Optionspflichten nicht Aktien der Gesellschaft gewährt, sondern nach Maßgabe der Bedingungen der Schuldverschreibungen den Gegenwert in Geld zahlt. Die Schuldverschreibungsbedingungen können auch vorsehen, dass im Falle der Wandlung oder Optionsausübung bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- bzw. Optionspflichten nach Wahl der Gesellschaft statt neuen Aktien aus bedingtem Kapital bereits bestehende Aktien der Gesellschaft gewährt werden können.

Der jeweils festzusetzende Wandlungs- bzw. Optionspreis für eine Aktie muss entweder mindestens 80% des durchschnittlichen Schlussauktionskurses der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den zehn Börsenhandelstagen vor dem Tag der Beschlussfassung durch den Vorstand über die Begebung der Schuldverschreibungen betragen oder mindestens 80% des durchschnittlichen Schlussauktionskurses der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der Tage, an denen die Bezugsrechte im Xetra-Handelssystem (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden, mit Ausnahme der beiden letzten Börsenhandelstage des Bezugsrechtshandels, entsprechen.

Unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG können die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen Verwässerungsschutzklauseln für den Fall vorsehen, dass die Gesellschaft während der Wandlungs- oder Optionsfrist unter Einräumung

eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre das Grundkapital erhöht oder weitere Wandel- oder Optionsanleihen begibt bzw. sonstige Optionsrechte gewährt oder garantiert und den Inhabern von Wandlungs- oder Optionsrechten kein Bezugsrecht in dem Umfang eingeräumt wird, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. der Erfüllung einer Wandlungspflicht zustünde. Die Bedingungen können auch für andere Maßnahmen der Gesellschaft, die zu einer Verwässerung des Werts der Wandlungs- bzw. Optionsrechte führen können, eine wertwahrende Anpassung des Wandlungs- bzw. Optionspreises vorsehen. In jedem Fall darf der anteilige Betrag am Grundkapital der je Schuldverschreibung zu beziehenden Aktien den Nennbetrag der Schuldverschreibung nicht übersteigen.

Bei der Ausgabe der Schuldverschreibungen steht den Aktionären ein gesetzliches Bezugsrecht zu, sofern nicht das Bezugsrecht gemäß den nachfolgenden Regelungen ausgeschlossen wird. Werden die Schuldverschreibungen von einer unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben wie vorstehend unter (2) beschrieben, so ist die Gesellschaft verpflichtet, die Gewährung des gesetzlichen Bezugsrechts an die Aktionäre sicherzustellen, sofern nicht das Bezugsrecht gemäß den nachfolgenden Regelungen ausgeschlossen wird. Die Schuldverschreibungen können auch einem Emissionsmittler mit der Verpflichtung angeboten werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Schuldverschreibungen auszuschließen,

- um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht auszunehmen;
- um die Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder die Genussrechte, die mit einem Wandlungs- oder Bezugsrecht versehen sind, einzelnen Investoren zur Zeichnung anzubieten, soweit der Anteil der aufgrund dieser Schuldverschreibungen auszugebenden Aktien 10% des bei Wirksamwerden dieser Ermächtigung und bei der Beschlussfassung über die Ausübung der Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen den nach anerkannten Methoden der Finanzmathematik ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Auf den Betrag von 10% des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die aufgrund einer entsprechenden Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben bzw. veräußert werden (z. B. eigene Aktien oder aufgrund der Ermächtigung aus genehmigtem Kapital), soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist.

Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen, insbesondere Laufzeit, Ausgabe- und Ausübungszeiträume sowie Kündigung, Ausgabepreis, Wandlungs-/Optionspreis, Zinssatz, Stückelung und Anpassung des Bezugspreises und Begründung einer Wandlungspflicht festzusetzen bzw. im Einvernehmen mit den Organen der die Schuldverschreibungen begebenden Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften festzulegen. Der Vorstand legt außerdem fest, wem die Schuldverschreibungen angeboten werden können.

Zur Bedienung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten aus Schuldverschreibungen, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 19. Juli 2005 mit Änderungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 6. Juni 2007 bis zum 30. Juni 2010 von der Gesellschaft oder durch eine unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben werden, wurde das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 3.390.000,00 Euro durch Ausgabe von bis zu 3.390.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe bedingt erhöht (bedingtes Kapital).

Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen

Die DIC Asset AG hat die im Folgenden aufgeführten wesentlichen Vereinbarungen abgeschlossen, die Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels („Change of Control“-Klauseln) beinhalten.

Dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag mit der Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG, der ein Kündigungsrecht der Darlehensgeberin für den Fall vorsieht, dass die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA nicht mehr mit mindestens 30% am Grundkapital der Gesellschaft beteiligt ist.

Des Weiteren ist die DIC Asset AG Partner mehrerer Joint Ventures mit Morgan Stanley Real Estate Funds (MSREF). MSREF wird im Fall von „Change of Control“ das Recht eingeräumt, die Gesellschaftsanteile der DIC Asset AG an der jeweiligen Immobilieninvestition zum aktuellen Marktwert zu erwerben. Ein Fall von „Change of Control“ liegt insbesondere auch dann vor, wenn die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA nicht mehr direkt oder indirekt mindestens 30% der Aktien und Stimmrechte an der DIC Asset AG hält.

Weitere Angaben

Die übrigen nach den §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB geforderten Angaben betreffen Verhältnisse, die bei der DIC Asset AG nicht vorliegen. Weder gibt es Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen,

noch Stimmrechtskontrollen durch am Kapital der Gesellschaft beteiligte Arbeitnehmer noch Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft mit Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots.

Nachtragsbericht

Der wirtschaftliche Übergang des Forum-Portfolios mit 13 Objekten und einem Investitionsvolumen von 173 Mio. Euro ist am 29. Februar 2008 erfolgt. Die DIC Asset AG hatte das Portfolio im Dezember 2007 von der iii-Investment GmbH erworben.

Prognosebericht

Entwicklung der Rahmenbedingungen

Positive Einschätzung des Gewerbeimmobilienmarkts

Führende Wirtschaftsforschungsinstitute und die Bundesregierung haben ihre Prognosen für 2008 anlässlich der Situation an den globalen Finanzmärkten in Folge der US-Hypothekenkrise gesenkt. Aufgrund der nicht abschließend bewertbaren Folgen rangieren die Wachstumsprognosen in einem Korridor von 1,5% bis 2,0%. Der hohe Ölpreis und das exporthemmende Euro-Dollar-Verhältnis werden als bremsende Faktoren für die deutsche Wirtschaft eingeschätzt. Solange die europäische Wirtschaft ihren robusten Kurs fortsetzen kann, ist mit Zinssenkungen nicht zu rechnen. Aktuell zeigen sich Arbeitsmarkt und die Binnennachfrage stabil.

Auch unter Berücksichtigung der aktuellen Situation an den Finanzmärkten rechnen wir für 2008 insgesamt mit einer stabilen Entwicklung der Gesamtwirtschaft bei einer sinkenden Wachstumsrate und positiver Entwicklung des gewerblichen Immobilienmarkts in Deutschland.

Funktionierendes Assetmanagement ist Erfolgsgrundlage

Die Rahmenbedingungen für erfolgreiche Investments am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt haben sich verändert. Stärker eigenkapitalorientierte und immobilienwirtschaftlich leistungsfähige Käufer rücken in den Vorder-

grund. Die Zielsetzung bei Investitionen wird vermehrt in der Steigerung der Mieteinnahmen und dem Leerstandsabbau liegen. Dazu werden umfassender Immobiliensachverstand und die entsprechende Infrastruktur notwendig sein.

Die DIC Asset AG mit ihrer intensiven Kenntnis des deutschen Marktes ist dafür hervorragend positioniert. Wir rechnen in den nächsten Monaten mit einer Reihe von interessanten Akquisitionsgelegenheiten bei Objekten, die von der Verkäuferseite in der aktuellen Marktsituation nicht mehr mit Gewinn zu bewirtschaften sind oder bei denen auf Grund restriktiver Kreditvergaben eine Neufinanzierung nicht möglich ist.

Mietmärkte mit Aufwärtstrend

Das Wirtschaftswachstum des vergangenen Jahres hatte deutlich positiven Einfluss auf die Mietmärkte. Wir gehen von weiter wachsenden Mietmärkten aus, das Wachstum aus 2007 wird dabei voraussichtlich aber nicht erreicht. Die positive Entwicklung wird sich belebend auf die Vermietung unserer Immobilienflächen und den Umsatz in den Konzerngesellschaften auswirken. Zur intensiven Nutzung dieser Chancen sind wir mit unserer Property- und Assetmanagement-Plattform DIC ONSITE bestens aufgestellt.

Prognose der Ertragslage

Gesamterträge steigen kräftig

Wir rechnen im Geschäftsjahr 2008 mit einer Ausweitung der Gesamterträge. Der erwartete Anstieg setzt sich aus internem Wachstum insbesondere der Mieterträge und steigenden Verkaufserlösen zusammen. Darüber hinaus erfolgt die Einbeziehung der in 2007 unterjährig erworbenen Objekte. Externes Umsatzwachstum aus Akquisitionen ist aufgrund der variablen zeitlichen Realisierung nur mit geringem Umfang in der Prognose berücksichtigt.

Internes Wachstum stammt vor allem aus dem Property- und Assetmanagement durch die DIC ONSITE, etwa der Neuvermietung, dem Leerstandsabbau und der Optimierung von Mietverträgen. Wir planen für das Gesamtportfolio inkl. der opportunistischen Co-Investments eine Neuvermietungsleistung von rund 175.000 m² im Geschäftsjahr 2008. Insgesamt rechnen wir mit dem Ausbau der Mieteinnahmen um rund 50% auf rund 140 Mio. Euro in 2008.

Im Rahmen unseres aktiven Property- und Assetmanagements verkaufen wir regelmäßig Immobilien. Pro Geschäftsjahr streben wir Verkäufe im Volumen von rund 10% unseres Immobilienvermögens an. Die Verkäufe werden einen deutlichen Anteil am Ergebnis 2008 haben. Wir gehen für 2008 von einem Verkaufsvolumen von rund 200 bis 230 Mio. Euro aus und deutlich steigenden Verkaufsgewinnen gegenüber dem Jahr 2007.

Chancenpotenziale werden genutzt

Wir sehen im aktuellen Marktumfeld attraktive Chancen für den renditeorientierten Ausbau unseres Portfolios. Dabei investieren wir unverändert über das Core-Segment in ertragsstarke und langfristig vermietete Immobilien und über das Segment Value Added in Objekte mit zügig realisierbarem Wertsteigerungspotenzial. Zusätzlich beteiligen wir uns bei opportunistischen Investments mit der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA als Lead-investor. Die Kapitalerhöhung im November 2007 und die Gewinnrealisierung durch Immobilienverkäufe sind die Grundlage für die weitere Verfolgung unserer Wachstumsstrategie. Wir planen in den nächsten Monaten Akquisitionen mit einem Volumen von rund 300 bis 400 Mio. Euro. Insgesamt halten wir Akquisitionen (inklusive der Beteiligung an opportunistischen Co-Investments) bis zu einer Höhe von 1,5 Mrd. Euro in den nächsten zwölf bis fünfzehn Monaten für realisierbar.

Operatives Ergebnis mit weiterer Effizienzsteigerung

Wir rechnen mit einem weiter steigenden operativen Ergebnis. Den stärksten Einfluss auf die Verbesserung werden die Erfolge und die weiter steigende Effizienz des Asset- und Propertymanagements haben. Durch positive Skaleneffekte und den Wegfall der Aufwendungen aus der Integration und der deutschlandweiten Etablierung der DIC ONSITE werden die operativen und administrativen Kosten weiter relativ reduziert werden können.

Das Umsatzwachstum und insgesamt weiter verbesserte Profitabilität werden maßgeblich zu dieser positiven Entwicklung beitragen. Im Vergleich zum Vorjahr rechnen wir mit einer Steigerung der Finanzierungskosten, auch im Hinblick auf die aktuelle Lage an den Finanzmärkten.

Grundlegende Annahmen der Prognose

Bei der Planung des Geschäftsjahres 2008 wurden grundlegende Annahmen getroffen. Vom Zutreffen dieser Bedingungen ist das Erreichen des geplanten Ergebnisses wesentlich abhängig:

- Die aktuellen Rahmenbedingungen bleiben konstant. Wir gehen trotz der US-Hypothekenkrise insgesamt von einer stabilen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und einer positiven Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarktes aus. Ebenso rechnen wir nicht mit deutlich steigenden Zinsen.
- Wir nehmen an, dass wir die geplanten Immobilienverkäufe vollumfänglich zu den angestrebten Preisen realisieren können. Dies setzt unter anderem einen stabilen Käufermarkt voraus.
- Das interne Wachstum ist ebenfalls ein Bestandteil des geplanten Ergebnisses. Wir gehen davon aus, dass wir im eigenen Bestand, inklusive der Immobilien aus opportunistischen Investments, eine Vermietungsleistung von rund 175.000 m² erreichen können.

Gewinnsteigerung auf 39 bis 41 Mio. Euro angestrebt

Abhängig von den oben genannten Annahmen, insbesondere mit Wirkung auf die angestrebten Gewinne aus Verkäufen, plant die DIC Asset AG für 2008 den Gewinn nach Abschreibungen, Zinsen und Steuern auf 39 bis 41 Mio. Euro zu steigern. Das operative Ergebnis vor Abschreibungen soll sich auf 70 bis 72 Mio. Euro belaufen.

Auch für das Geschäftsjahr 2009 gehen wir von steigenden Gewinnen aus.

Attraktive Dividendenpolitik

Im Interesse unserer Aktionäre verfolgen wir weiterhin eine attraktive Dividendenpolitik. Wir schlagen dem Aufsichtsrat für das abgelaufene Geschäftsjahr die Zahlung einer Dividende von 1,65 Euro je Aktie vor. Dies entspricht mehr als einer Verdopplung der Dividende im Vorjahresvergleich und soll unsere Aktionäre am Erfolg und der Wertsteigerung der DIC Asset AG angemessen teilhaben lassen.

Für 2008 möchten wir uns erneut an der Entwicklung des operativen Gewinns orientieren und rechnen daher mit einer weiteren Steigerung der Dividende.

Erwartung der Finanzlage

Die geplanten Akquisitionen und Investitionen werden wir aus dem Cash-flow, aus Eigenkapital und durch Fremdkapital finanzieren. Für 2008 rechnen wir mit einem Eigenmitteleinsatz von 250 bis 300 Mio. Euro. Hierfür wird die DIC Asset AG Liquidität in Form von frei verfügbaren Mitteln sowie den geplanten Mittelzufluss aus Immobilienverkäufen verwenden. Diese eigenen Mittel sollen, verbunden mit einem optimalen Fremdkapitaleinsatz, für das weitere Wachstum der DIC Asset AG eingesetzt werden.

Chancen

Die Geschäftsentwicklung der DIC Asset AG kann vor allem durch die vorteilhafte Entwicklung der folgenden Faktoren positiv beeinflusst werden:

- **Konstante Konjunktur mit Wirkung auf Flächennachfrage:**
Eine stabile Wirtschaft, auch getragen durch geringere Arbeitslosigkeit und höheren Konsum, kann zu einer vermehrten Nachfrage nach vermietbaren Flächen führen. Für die DIC Asset AG bedeutet dies eine raschere Vermietung leerstehender Flächen sowie den Abschluss höherer Mieten. Durch unsere Niederlassungen in den Investitionsschwerpunkten können wir diese Chancen konsequent nutzen.
- **Stabiles Zinsniveau:**
Ein weiterhin relativ niedriges oder leicht sinkendes Zinsniveau ermöglicht uns eine attraktive Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital, ebenfalls erhöht es die Chancen zur günstigen Refinanzierung.
- **Nachfrage nach deutschen Gewerbeimmobilien:**
Vor allem für ausländische Investoren sind deutsche Gewerbeimmobilien auf Grund der relativ günstigen Bedingungen verglichen mit anderen Standorten lohnenswert. Für unsere Verkaufsaktivitäten bedeutet dies höhere erzielbare Preise und schnellere Umsetzung.
- **Aufnahme von Portfolien mit deutlichem Optimierungspotenzial:**
Dank ihrem gut aufgestellten Property- und Assetmanagement kann die DIC Asset AG Immobilien übernehmen, die für Wettbewerber strukturell nicht geeignet sind. Nach Repositionierung, Refurbishment oder Neuvermietung können diese optimal und gewinnbringend am Markt platziert werden.

2. Bilanz zum 31. Dezember 2007

DIC Asset AG, Frankfurt am Main
Bilanz zum 31. Dezember 2007

AKTIVSEITE

	31.12.2007		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		345,09	627,99
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		222.691,00	204.892,52
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	410.520.922,99		106.875.082,27
2. Beteiligungen	<u>22.846.825,19</u>		<u>21.953.146,39</u>
		433.367.748,18	128.828.228,66
		433.590.784,27	129.033.749,17
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.353.251,66		832.181,80
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	92.383.641,85		216.718.126,97
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	40.068.083,63		43.579.284,24
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.482.934,70</u>		<u>3.211.241,98</u>
		138.287.911,84	264.340.834,99
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>96.425.413,28</u>	<u>169.937.135,01</u>
		234.713.325,12	434.277.970,00
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		163.994,34	221.408,10
		668.468.103,73	563.533.127,27

PASSIVSEITE

	31.12.2007		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		31.349.999,00	28.500.000,00
II. Kapitalrücklage		538.844.240,58	479.279.261,48
III. Gewinnrücklagen			
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
IV. Bilanzgewinn		<u>52.182.306,10</u>	<u>23.894.329,07</u>
		622.562.736,50	531.859.781,37
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen		1.538.665,86	574.120,70
2. Sonstige Rückstellungen		<u>3.051.830,00</u>	<u>2.875.255,82</u>
		4.590.495,86	3.449.376,52
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.420.857,14	41.605,88
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.254.183,45	984.924,25
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		21.751.334,19	12.808.067,28
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		1.116.072,02	1.861.197,44
5. Sonstige Verbindlichkeiten		15.772.424,57	12.528.174,53
- davon aus Steuern: EUR 35.064,82 (Vj.: EUR 28.173,43)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vj.: EUR 0,00)			
		<u>41.314.871,37</u>	<u>28.223.969,38</u>
		668.468.103,73	563.533.127,27

**3. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007**

**4. Anhang für das Geschäftsjahr 2007 einschließlich Gewinnverwendungs-
vorschlag**

DIC Asset AG, Frankfurt am Main

Anhang für das Geschäftsjahr 2007

I. Allgemeine Angaben

Dem Jahresabschluss der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, (nachfolgend kurz: DIC) für das Geschäftsjahr 2007 liegen die Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, die ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie die Regelungen der Satzung zugrunde.

II. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes sowie der satzungsmäßigen Bestimmungen erstellt.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB Anwendung.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht grundsätzlich den §§ 266 und 275 HGB, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet.

Die Bewertungsmethoden wurden 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. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer entspricht den steuerlichen Grundsätzen.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und als Abgang im Anlagespiegel gezeigt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag angesetzt.

Die liquiden Mittel sind zu Nennwerten aktiviert.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind zu Nennwerten bewertet.

Die Rückstellungen wurden in Höhe ihrer voraussichtlichen Inanspruchnahme nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet und decken alle am Bilanzstichtag bekannten und erkennbaren Risiken ab.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

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

Unter den Forderungen wird ein Darlehen mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2009 an die DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH in Höhe von insgesamt T€ 6.250 ausgewiesen. Davon haben T€ 5.000 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die restlichen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sämtlich eine Restlaufzeit unter einem Jahr. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von TEUR 13 (Vorjahr: TEUR 0) enthalten.

3. Grundkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 31.350. Es ist eingeteilt in 31.349.999 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.

Unter teilweiser Ausnutzung der Ermächtigung gemäß § 5 Abs. 1 (genehmigtes Kapital) der Satzung wurde mit den Beschlüssen des Aufsichtsrats und des Vorstands der DIC Asset AG, jeweils vom 19. Dezember 2007, die Erhöhung des Grundkapitals von TEUR 28.500 um TEUR 2.850 auf TEUR 31.350 durch Ausgabe von 2.849.999 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bareinlage vorgenommen. Der Nominalwert je Aktie betrug EUR 1,00. § 4 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft wurde wie folgt neu gefasst: "Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 31.349.999,00 und ist eingeteilt in 31.349.999 Stückaktien".

Die Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte am 03. Dezember 2007.

4. 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 EUR 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:

- i. um Spitzenbeträge auszugleichen;
- ii. 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;
- iii. 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;
- iv. 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 Wandelschuldverschreibungen 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 Aktienaussgabe, insbesondere den Ausgabebetrag, festzulegen.

Die Eintragung des genehmigten Kapitals im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte am 10. Juli 2007. Das genehmigte Kapital beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme durch Beschluss des Aufsichtsrats und des Vorstands vom 19. November 2007 noch EUR 11.400.001,00. Die Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital und der entsprechenden Satzungsänderung im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte am 03. Dezember 2007.

5. Bedingtes Kapital

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juli 2005 und Änderungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 06. Juni 2007 ist das Grundkapital um bis zu TEUR 3.390, eingeteilt in bis zu 3.390.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie

- a. die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsverschreibungen und/oder von Genussrechten mit Umtausch- oder Bezugsrechten, die von der Gesellschaft oder von einer unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft aufgrund des in der Hauptversammlung vom 19. Juli 2005 unter Tagesordnungspunkt 7 gefassten Ermächtigungsbeschlusses bis zum 30. Juni 2010 ausgegeben bzw. garantiert werden, von ihrem Umtausch- oder Bezugsrecht Gebrauch machen oder
- b. die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder von Genussrechten mit Umtausch- oder Bezugsrechten, die von der Gesellschaft oder von einer unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft aufgrund des in der Hauptversammlung vom 19. Juli 2005 unter Tagesordnungspunkt 7 gefassten Ermächtigungsbeschlusses bis zum 30. Juni 2010 ausgegebenen bzw. garantiert werden, ihre Pflicht zum Umtausch erfüllen
- c. und das bedingte Kapital nach Maßgabe der Schuldverschreibungsbedingungen benötigt wird.

Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungs- bzw. Optionspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

6. Kapitalrücklage

In die Kapitalrücklage wurde im Berichtsjahr ein Betrag von TEUR 59.565 eingestellt, der bei der Ausgabe der neuen Stückaktien mit Nennwert von TEUR 2.850 über den Nennbetrag hinaus erzielt wurde.

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.

8. Verwendung des Bilanzergebnisses

Der Bilanzgewinn enthält einen Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von EUR 2.519.329,07. Der Vorstand schlägt vor, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 52.182.306,10 einen Betrag in Höhe von EUR 51.727.498,35 (1,65 EUR je Aktie) an die Aktionäre auszuschütten sowie den verbleibenden Betrag von EUR 454.807,75 auf neue Rechnung vorzutragen.

9. Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen enthalten Rückstellungen für latente Steuern in Höhe von TEUR 161 (Vorjahr: TEUR 542).

In den sonstigen Rückstellungen sind neben einer Rückstellung für Aufsichtsratsvergütungen inkl. Prüfungsausschuss in Höhe von TEUR 260 (Vorjahr: TEUR 222) im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 929 (Vorjahr: 262), für die Prüfung und Veröffentlichung des Jahres- und Konzernabschlusses in Höhe von TEUR 300 (Vorjahr: TEUR 223), für Tantiemen TEUR 271 (Vorjahr: TEUR 293) sowie für Aktienbezugsrechte (Stock Options) TEUR 775 (Vorjahr: TEUR 1.073) sowie für Eigenkapitalmaßnahmen TEUR 300 (Vorjahr: TEUR 0) enthalten.

10. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzten zum 31. Dezember 2007 wie folgt zusammen:

	Gesamt	Restlaufzeit		
		Bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.421 (Vj. 42)	1.421 (Vj. 42)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.254 (Vj. 985)	1.254 (Vj. 985)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	21.751 (Vj. 12.808)	21.751 (Vj. 12.808)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.116 (Vj. 1.861)	1.116 (Vj. 1.861)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	15.773 (Vj. 12.528)	5.773 (Vj. 1.278)	10.000 (Vj. 11.250)	0 (Vj. 0)
	41.315 (Vj. 28.224)	31.315 (Vj. 16.974)	10.000 (Vj. 11.250)	0 (Vj. 0)

Zur Besicherung des unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesenen Darlehens der Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG in Höhe von TEUR 11.250 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 Gewinne aus dem Verkauf von Beteiligungen (TEUR 16.097; Vorjahr: TEUR 7.036) sowie an Konzerngesellschaften weiterbelastete Rechts- und Beratungskosten (TEUR 752; Vorjahr: TEUR 706).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Aufwendungen für Börsengangskosten und sonstige Eigenkapitalmaßnahmen (TEUR 1.376; Vorjahr: TEUR 17.140), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 1.247; Vorjahr: TEUR 1.174) sowie sonstige Verwaltungskosten (TEUR 3.227; Vorjahr: TEUR 1.905) enthalten.

Die Rechts- und Beratungskosten bzw. Verwaltungskosten beinhalten u.a. Büroraumkosten von TEUR 222 (Vorjahr: TEUR 205), Werbe- und Reisekosten TEUR 539 (Vorjahr: TEUR 258), Verkaufskosten und Verkaufsprovisionen (TEUR 750; Vorjahr: TEUR 0); Property Management Fees (TEUR 318; Vorjahr: 70), Kosten für Personalsuche (TEUR 192; Vorjahr: TEUR 74), Aufsichtsratsvergütungen TEUR 204 (Vorjahr: TEUR 197) sowie Honorare für den Abschlussprüfer von TEUR 252 (Vorjahr: TEUR 255).

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen mit TEUR 19.906 (Vorjahr: TEUR 7.229) verbundene Unternehmen und in Höhe von TEUR 5.185 (Vorjahr: TEUR 7.877) Beteiligungsunternehmen.

In den sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sind TEUR 9.298 (Vorjahr: TEUR 6.639) und in den sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind TEUR 1.250 (Vorjahr: TEUR 806) an verbundene Unternehmen enthalten.

V. Sonstige Angaben

1. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Hinsichtlich der Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG über das Bestehen von direkten und indirekten Beteiligungen am Kapital der DIC Asset AG, die nach § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt worden sind, liegen der Gesellschaft die nachfolgend aufgeführten Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG vor. Mit Ausnahme der zu Ziffern 11., 12 und 25 wiedergegebenen Mitteilenden handelt es sich hierbei um Aktionäre, die direkt oder indirekt mit mehr als 10 % des Kapitals und der Stimmrechte an der DIC Asset AG beteiligt sind. Der nachfolgend jeweils angegebene Stimmrechtsanteil entspricht dem Kapitalanteil.

- a. Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA beträgt nunmehr insgesamt 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 1,53 % der Stimmrechte (entsprechend 436.509 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.

- b. Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG beträgt nunmehr insgesamt 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
- c. DIC Grund und Beteiligungs GmbH, Erlangen, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC Grund und Beteiligungs GmbH beträgt nunmehr 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
- d. DIC Capital Partners (Europe) GmbH (vormals DIC Beteiligungs GmbH), München, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der DIC Capital Partners (Europe) GmbH beträgt nunmehr insgesamt 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
- e. GCS Verwaltungs GmbH, Glattbach, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil der GCS Verwaltungs GmbH beträgt nunmehr 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihr 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.
- f. Herr Prof. Dr. Schmidt, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil von Herrn Prof. Dr. Schmidt beträgt nunmehr 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen). Davon sind ihm 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG und 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 WpHG zuzurechnen.

- g. Forum European Realty Income S.à.r.l., Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat und seitdem 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen) beträgt. Davon werden der Forum European Realty Income S.à.r.l. 30,56 % der Stimmrechte (entsprechend 8.710.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet.
- h. Forum European Realty Income II LP, George Town, Kaiman-Inseln, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat und seitdem 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen) beträgt. Davon werden der Forum European Realty Income II LP 35,90 % der Stimmrechte (entsprechend 10.230.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet. Davon werden ihr 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG sowie 7,26 % der Stimmrechte (entsprechend 2.068.965 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 WpHG zugerechnet.
- i. Forum European Realty Income II GP Limited, George Town, Kaiman-Inseln, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat und seitdem 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen) beträgt. Davon werden der Forum European Realty Income II GP Limited 35,90 % der Stimmrechte (entsprechend 10.230.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet. Davon werden ihr 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG sowie 7,26 % der Stimmrechte (entsprechend 2.068.965 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 WpHG zugerechnet.
- j. Forum Partners Investment Management, LLC, Santa Fe, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 8. Dezember 2006 die Schwelle von 50 % unterschritten hat und seitdem 35,90 % (entsprechend 10.230.022 Stimmen) beträgt. Davon werden der Forum Partners Investment Management, LLC 35,90 % der Stimmrechte (entsprechend 10.230.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet. Davon werden ihr 5,33 % der Stimmrechte (entsprechend 1.520.000 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG sowie 7,26 % der Stimmrechte (entsprechend 2.068.965 Stimmen) auch gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 WpHG zugerechnet.
- k. 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.

- l. 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 04. Oktober 2007 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 3,23 % (das entspricht 921.580 Stimmrechten) beträgt.
- m. Die DIC ML GmbH, Frankfurt/Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, am 7. Dezember 2007 die Schwelle von 10 % überschritten hat und zu diesem Tag 12,40 % (3.886.668 Stimmrechte) beträgt.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.

- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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.

- v. 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.
- w. 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.
- x. 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.
- y. Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, Springfield, Massachusetts, USA, hat uns gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt, dass die Oppenheimer Funds, Centennial, Colorado, USA, am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, unterschritten hat und die Höhe des Stimmrechtsanteils zum 9. Januar 2008 911.303 Aktien, 2,91 %, betrug.

Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, Springfield, Massachusetts, USA, hat uns außerdem gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sie am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt/Main, unterschritten hat und die Höhe des Stimmrechtsanteils nunmehr 911.303 Aktien, 2,91 %, beträgt, die der Massachusetts Mutual Life Insurance Company gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die Oppenheimer Funds zuzurechnen sind.

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. August 2007 eine Zahlungsverpflichtung von monatlich TEUR 19 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. Darüber hinaus bestehen Verpflichtungen aus Leasingverhältnissen von insgesamt TEUR 73.

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 der Kreditnehmer.

Die DIC Asset AG hat in Höhe ihres Geschäftsanteils von 20% an der DIC HI Portfolio GmbH eine Garantieerklärung gegenüber der Hypo Real Estate Bank AG (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.

4. Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr wurden in der Gesellschaft durchschnittlich neun (Vorjahr: vierzehn) Mitarbeiter beschäftigt. Darüber hinaus konnte die Gesellschaft im Berichtszeitraum auf Dienstleistungen der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe zurückgreifen.

Die Reduktion ergibt sich aus der Überleitung von Arbeitsverhältnissen im Bereich Asset- und Propertymanagement an die DIC Onsite GmbH.

5. Corporate Governance

Die nach §161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist abgegeben und den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht worden.

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, Dipl.-Kfm., Düsseldorf

Herr Hellmar Hedder, Dipl.-Soziologe und Betriebswirt, Münster

Herr Russel C. Platt, Managing Director (Chief Executive Officer), Santa Fé/USA

Herr Bernd Wegener, Immobilienökonom (ebs), MRICS, 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 OpCo (Germany) Verwaltungs GmbH, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats. **

DIC Capital Partners OpCo (Germany) GmbH & Co. KGaA, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats. *

DIC Capital Partners (Germany) III Verwaltungs GmbH, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats. **

DIC Opportunistic AG, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats. *

DIC Development AG, 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;

DIC Opportunistic AG, Frankfurt am Main, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats. *

DIC Development AG, Frankfurt am Main, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats.

* Mandate im Sinne des § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG

Michael Bock

Avenue des Arts, 35 S.A., Brüssel, Belgien, Vorsitzender des Aufsichtsrats;

KDV Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Deutschen Versicherungswirtschaft AG, Düsseldorf: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats;

Mediclin AG, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrats;

DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats; **

DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats; **

MUK Kapitalbeteiligungsgesellschaft mbH, Köln: Mitglied des Aufsichtsrats; **

** Aufsichtsrat ist nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften zu bilden

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.

** Aufsichtsrat ist nicht aufgrund 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.

7. Vorstand

Dem Vorstand gehören an:

Herr Ulrich Höller (Vorsitzender), CEO, Dipl. Betriebswirt, Immobilienökonom (ebs), Chartered Surveyor FRICS, Dreieich-Buchsschlag;

Herr Markus Koch (stellv. Vorsitzender), CFO, Diplom-Kaufmann, Elz;

Herr Dr. Jürgen Schäfer, COO, Jurist, Immobilienökonom (ebs), Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors, Bad Homburg (seit 05.10.2007);

Herr Jürgen Overath, COO, Betriebswirt, Hennef (bis 31.07.2007).

Im Geschäftsjahr 2007 wurden an den Vorstand Vergütungen von insgesamt EUR 344.548,18 gewährt. Zudem halten Vorstandsmitglieder Optionen auf 105.000 sogenannte „virtuelle Aktien“ der Gesellschaft. Der Zeitwert beträgt zum Abschlussstichtag TEUR 774 und entfällt mit TEUR 411 auf Herrn Höller, mit TEUR 360 auf Herrn Koch und mit TEUR 3 auf Herrn Dr. Schäfer. Die Gesamtvergütungen setzen sich wie folgt zusammen:

Vorstand	festе Ver- gütung EUR	Tantieme/ Sonderzahlung EUR	aktienkurs- orientierte Vergütung EUR	Sonstige EUR	Gesamt EUR
Ulrich Höller	142.500,00	71.250,00	105.800,00	3.450,12	323.000,12
Markus Koch	87.500,04	39.375,00	92.600,00	15.305,52	234.780,56
Dr. Jürgen Schäfer	62.500,02	23.437,50	3.300,00	5.858,93	95.096,45
Jürgen Overath	119.000,00	59.500,00	-501.000,00	14.171,05	-308.328,95
Summe	<u>411.500,06</u>	<u>193.562,50</u>	<u>-299.300,00</u>	<u>38.785,62</u>	<u>344.548,18</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 weicht von der nach IFRS ermittelten Darstellung im Lagebericht insoweit ab, dass die aktienkursorientierte Vergütung nach HGB mit der Änderung des inneren Wertes des Anteils, nach IFRS mit der Änderung des Zeitwerts der Option berechnet wird. Weitere Details, 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 2007

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital	Eigenkapital zum 31.12.2007	Jahresergebnis 2007
		EUR	EUR	EUR
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Herne GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	73.217,18
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Elmshorn GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	2.003,78
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Euskirchen GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	38.834,37
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Moers GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	7.213,09
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Neuss GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	12.671,85
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Offenbach GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	8.781,45
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ludwigshafen GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	30.949,42
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Neunkirchen GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	9.311,04
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Schweinfurt GmbH & Co. KG, Erlangen	100,0	5.000	5.000	23.719,58
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Karlsruhe GmbH, Erlangen	100,0	25.000	217,55	-14.181,27
DIC Objekt Neumarkt GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	25.000	217.721,90	153.452,58
DIC RMN-Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	13.250.346,49	3.248.842,61

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital	Eigenkapital zum 31.12.2007	Jahresergebnis
		EUR	EUR	2007 EUR
DIC Objekt Stadthaus Offenbach GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	2.861.562,86	151.179,63
DIC Objekt Bensheim GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	47.504,86	22.504,86
DIC Objekt Dreieich GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	32.270,46	29.136,89
DIC Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	46.511,07	21.511,07
DIC Objekt Velbert GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	49.113,75	24.113,75
DIC Objekt Alsbach GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	186.170,53	161.170,53
DIC Objekt Alsbach 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	2.417,28	-19.664,69
DIC Objekt Hemsbach GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	10.448,77	-11.632,51
DIC RMN Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	25.000	3.025.002,94	-34.363,63
DIC Objekt Köln 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹	100,0	25.000	2.007.576,59	74.381,98
DIC Objekt Nürnberg GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	25.000	14.968.824,10	428.853,58
DIC Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	25.000	8.249.947,64	-146.894,35
DIC Ruhr Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	26.471.425,46	1.102.825,22
DIC RP Objekt Bochum GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	25.000	3.166.276,21	-12.093,09
DIC RP Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	25.000	1.671.236,24	-30.189,58
DIC OP BetriebsvorrichtungsgmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	25.000	-8.560,97	-26.724,34

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC RP Objekt Stadtbadgalerie Bochum GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	25.000	11.989.334,89	-1.288.179,66
DIC RP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	25.000	125.262,88	129.316,81
DIC RP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	25.000	152.517,87	127.517,87
DIC AP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	156.215.609,17	2.522.774,25
DIC AP Objekt Augustaanlage GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	1.644.578,56	-34.729,73
DIC AP Objekt Coblitzweg GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	9.214.855,49	-132.079,06
DIC AP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	26.571.059,63	273.365,67
DIC AP Objekt Insterburger Str. 5 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	1.732.171,50	-37.041,29
DIC AP Objekt Insterburger Str. 7 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	27.263.550,72	464.468,89
DIC AP Objekt Königsberger Str. 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	4.262.168,43	-54.786,86
DIC AP Objekt Königsberger Str. 29 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	19.324.248,67	1.346.369,00
DIC AP Objekt Mainz GmbH ¹² , Frankfurt am Main	100,0	25.000	1.656.229,52	244.627,11
DIC AP Objekt P6 GmbH ¹² , Frankfurt am Main	100,0	25.000	2.333.563,66	-116.644,78
DIC AP Objekt Stuttgarter Str. GmbH ¹² , Frankfurt am Main	100,0	25.000	9.427.587,01	-169.367,07

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital	Eigenkapital zum 31.12.2007	Jahresergebnis 2007
		EUR	EUR	EUR
DIC AP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	2.731.089,41	-179.450,85
DIC AP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	3.141.479,16	215.522,42
DIC AP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	10.509.726,66	13.558,31
DIC AP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	-554.538,39	-451.621,82
DIC AP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	5.208.192,65	-180.879,55
DIC AP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	15.487.961,32	201.785,22
DIC AP Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	42.745,13	33.936,54
DIC AP Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	-201.691,42	-168.078,79
DIC AP Objekt Konstanz GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	265.822,81	251.020,76
DIC AP Objekt Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	28.012,81	33.905,12
DIC AP Objekt Oberursel GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	59.831,16	75.263,48
DIC AP Objekt Sinsheim GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	5.984,40	-9.631,41
DIC AP Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	25.000	-12.235,64	-36.382,17
DIC Asset Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	22.261.045,99	3.069.431,16
WACO Projektmanagement AG, Luxemburg	100,0	31.000	577.176,52	-20.572,90
DIC Asset AP GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	19.550.496,42	-6.353,73

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC Asset OP GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	38.172.883,08	383,08
DIC Asset DP GmbH, Frank- furt am Main	100,0	25.000	20.885.948,22	-3.798,11
DIC OF Reit 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	20.299,37	-4.700,63
DIC OF Reit 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	21.092.131,03	-4.711,97
DIC OP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ¹⁴	100,0	25.000	133.740.967,86	168.623,19
DIC OP Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	19.723.462,19	-411.537,11
DIC OP Objekt Duisburg GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	25.965.008,64	-673.991,36
DIC OP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	15.577.266,19	-634.733,81
DIC OP Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	8.016.279,57	-331.720,43
DIC OP Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	11.761.710,21	-223.289,79
DIC OP Objekt Leverkusen GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	955.143,66	-76.856,34
DIC OP Objekt Mannheim GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	11.719.583,71	-526.416,29
DIC OP Objekt Marl GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	1.323.059,17	-78.940,83
DIC OP Objekt München- Grünwald GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	2.510.977,60	-193.022,40
DIC OP Objekt Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	1.108.715,70	-533.284,30

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC OP Objekt Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	1.640.047,10	-234.952,90
DIC OP Objekt Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	9.265.600,78	-448.399,22
DIC OP Objekt Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	25.000	9.525.261,86	-386.738,14
DIC VP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	9.265.198,08	15.198,08
DIC VP Objekt Bonn GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	12.482.585,17	-211.485,83
DIC VP Objekt Köln ECR GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	-105.126,52	-130.126,52
DIC VP Objekt Köln Silo GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	-40.603,68	-65.603,68
DIC VP Objekt Düsseldorf Nordstraße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	9.710,08	-15.289,92
DIC VP Objekt Düsseldorf Nürnberger Straße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	-6.590,41	-31.590,41
DIC VP Objekt Moers GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	-20.066,78	-45.066,78
DIC VP Objekt Neubrandenburg GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	1.222.047,39	-1.080,87
DIC VP Objekt Saalfeld GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	13.830,58	-11.169,42
DIC VP Betriebsvorrichtungen GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	25.000	12.708,75	-12.291,25
DIC DP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	81.305.752,90	480.752,90

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 50 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	15.467.721,30	42.721,30
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 46-48 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	64.572,73	39.572,73
DIC DP Hamburg Halenreihe GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	16.622,73	-8.377,27
DIC DP Düsseldorf Erkrather Str. GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	15.330.788,20	105.788,20
DIC DP Mönchengladbach Stresemannstraße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	7.579.892,37	54.892,37
DIC DP Berlin Rosenthalerstraße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	17.418.522,27	-6.477,73
DIC DP Langenselbold Am Weiher GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	63.541,21	38.541,21
DIC DP München Hanauer Straße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	9.695.982,99	-29.017,01
DIC DP Halbergmoos Lilienthalstraße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	-84.848,81	-109.848,81
DIC DP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	14.632.902,55	107.902,55
DIC DP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	518.037,14	-6.962,86
DIC DP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	637.720,58	12.720,58
DIC DP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	18.386,72	-6.613,28
DIC DP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	9.650,31	-15.349,69

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC DP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁶	100,0	25.000	39.942,12	14.942,12
DIC DP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	22.182,31	-2.817,69
DIC 25 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	197.061,33	-2.938,67
DIC 25 Ingolstadt GmbH, Frankfurt am Main ¹⁷	100,0	25.000	22.418,99	-2.581,01
DIC 25 Trier GmbH, Frank- furt am Main ¹⁷	100,0	25.000	22.419,35	-2.580,65
DIC 25 Weilburg GmbH, Frankfurt am Main ¹⁷	100,0	25.000	22.420,88	-2.579,12
DIC 25 Herbron-Selbach GmbH, Frankfurt am Main ¹⁷	100,0	25.000	22.418,56	-2.581,44
DIC 25 Unkel GmbH, Frank- furt am Main ¹⁷	100,0	25.000	22.419,35	-2.580,65
DIC 25 Emmelshausen GmbH, Frankfurt am Main ¹⁷	100,0	25.000	22.418,85	-2.581,15
DIC 25 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ¹⁷	100,0	25.000	22.425,88	-2.574,12
DIC 26 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.000	346.414,93	-3.585,07
DIC 26 Leipzig GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,77	-2.575,23
DIC 26 Regensburg GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,35	2.575,65
DIC 26 Flensburg GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,24	-2.575,76
DIC 26 Frankfurt-Taunus- straße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.423,35	-2.576,65

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC 26 Frankfurt-Kaiserstraße GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,13	-2.575,87
DIC 26 München GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,70	-2.575,30
DIC 26 Langenhagen GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.423,31	-2.576,69
DIC 26 Erfurt GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,60	-2.575,40
DIC 26 Bonn GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,31	-2.575,69
DIC 26 Schwaben GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.423,67	-2.576,33
DIC 26 Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,38	-2.575,62
DIC 26 Köln GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,70	-2.575,30
DIC 26 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	25.000	22.424,88	-2.575,12
DIC Objekt Braunschweig GmbH, Frankfurt am Main	94,8	25.000	1.405.032,94	367.341,82
DIC Objektsteuerung GmbH, Frankfurt am Main	94,8	25.000	59.935,79	14.477,74
DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co KG, Erlangen	94,0	25.000	31.702,63	516.855,16
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 GmbH & Co. KG, Erlangen ¹⁹	90,0	25.000	25.000	1.533.912,23
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 2 GmbH & Co. KG, Erlangen ¹⁹	90,0	25.000	25.000	-181.362,51

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Erweiterung GmbH, Erlangen	90,0	25.000	2.917.190,51	221.777,50
Deutsche Immobilien Chancen Objektbeteiligungs GmbH, Erlangen	90,0	25.000	40.486,17	7.248,19
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Regensburg GmbH & Co. KG, Erlangen ¹⁹	90,0	25.000	25.000	2.211.896,01
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co KG, Erlangen ²	87,5	25.000	1.566.734,58	434.389,06
DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main	74,9	25.000	101.781,48	76.781,78
DIC MSREF Berlin GmbH, Frankfurt am Main	50,0	25.000	2.674.592,99	474.592,99
DIC Objekt Berlin 1 GmbH, Frankfurt am Main ³	50,0	25.000	204.449,54	179.449,54
DIC Objekt Berlin 2 GmbH, Frankfurt am Main ³	50,0	25.000	240.896,59	215.896,59
DIC Objekt Berlin 3 GmbH, Frankfurt am Main ³	50,0	25.000	52.462,81	34.860,46
DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	50,0	25.000	12.446.071,69	2.121.071,69
DIC MSREF Frankfurt Objekt Zeil GmbH, Frankfurt am Main ⁴	50,0	25.000	25.000	-1.175.663,59
DIC MSREF Frankfurt Objekt Hasengasse GmbH, Frankfurt am Main ⁴	50,0	25.000	33.391,27	4.161.081,41
DIC MSREF Frankfurt Objekt Börsenplatz GmbH, Frankfurt am Main ⁴	50,0	25.000	25.000	-228.904,31

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC MSREF Frankfurt Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ⁴	50,0	25.000	25.000	696.541,84
DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	10.705.806,44	-119.715,23
DIC Berlin Portfolio Objekt Bundesallee, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	915.586,95	-201.361,77
DIC Berlin Portfolio Objekt Hardenbergstrae, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	707.711,21	-53.915,59
DIC Berlin Portfolio Objekt Berliner Straße, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	757.996,55	-58.033,41
DIC Berlin Portfolio Objekt Frankfurt, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	282.079,23	-115.949,05
DIC Berlin Portfolio Objekt Arnulfstraße, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	61.199,03	42.234,09
DIC Berlin Portfolio Objekt Badensche Straße, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	2.878.007,79	-128.420,88
DIC Berlin Portfolio Objekt Cottbus, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	63.219,89	-31.410,44
DIC Berlin Portfolio Objekt 1, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	1.394.672,53	-66.450,30
DIC Berlin Portfolio Objekt 2, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	849.298,60	-166.192,07
DIC Berlin Portfolio Objekt 3, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	945.839,88	-68.882,65
DIC Berlin Portfolio Objekt 4, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	901.990,23	-59.773,28
DIC Berlin Portfolio Objekt 5, Frankfurt am Main ⁷	50,0	25.000	1.028.578,48	-86.760,47

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC MSREF Weißfrauen- straße GmbH, Frankfurt am Main	20,0	25.000	4.776.767,61	-526.558,14
DIC MSREF Objekt Weiß- frauenstraße 1 GmbH, Frankfurt am Main ⁵	20,0	25.000	18.514,98	-860.368,87
DIC MSREF Objekt Weiß- frauenstraße 2 GmbH, Frankfurt am Main 5)	20,0	25.000	17.083,96	-336.668,01
DIC MSREF Objekt Weiß- frauenstraße 3 GmbH, Frankfurt am Main ⁵	20,0	25.000	1.323,73	-387.276,250
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	25.000	6.971.930,08	2.321.930,08
DIC MSREF HMDD Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main ⁶)	20,0	25.000	20.661,46	387.740,65
DIC MSREF HMDD Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main ⁶	20,0	25.000	20.920,11	3.831,10
DIC MSREF HMDD Objekt Frankfurt GmbH, Frankfurt am Main ⁶	20,0	25.000	20.746,87	-283.488,75
DIC MSREF HMDD Objekt Radolfzell GmbH, Frankfurt am Main ⁶	20,0	25.000	20.877,32	-218.654,30
DIC MSREF HMDD Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ⁶	20,0	25.000	20.717,85	-452.222,09
DIC MSREF HMDD Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ⁶	20,0	25.000	19.981,83	2.056.641,56
DIC MSREF HMDD Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ⁶	20,0	25.000	20.822,51	963.548,72
DIC MSREF HMDD Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ⁶	20,0	25.000	20.568,13	192.096,65

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital	Eigenkapital zum 31.12.2007	Jahresergebnis 2007
		EUR	EUR	EUR
DIC MSREF HT Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	25.000	7.775.080,58	3.895.988,64
DIC MSREF HT Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	-99.588,23	-82.171,74
DIC MSREF HT Objekt Erfurt GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	12.444.071,61	45.801,96
DIC MSREF HT Objekt Eschborn GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	11.066,10	4.131,65
DIC MSREF HT Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	90.420	96.602,28
DIC MSREF HT Objekt Krefeld GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	81.073,28	56.073,28
DIC MSREF HT Objekt Mannheim GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	224.516,44	199.516,44
DIC MSREF HT Objekt Mörfelden-Walldorf GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	227.655,81	202.655,81
DIC MSREF HT Objekt Neu-Ulm GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	136.676,27	111.676,27
DIC MSREF HT Objekt Saarbrücken GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	84.999,18	59.686,30
DIC MSREF HT Objekt Weimar GmbH, Frankfurt am Main ⁸	20,0	25.000	11.779,55	-7.463,59
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	25.000	8.166.487,91	1.141.487,91

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil (%)	Nennkapital EUR	Eigenkapital zum 31.12.2007 EUR	Jahres- ergebnis 2007 EUR
DIC MSREF FF Südwest Objekt München 1 GmbH Frankfurt am Main ⁹	20,0	25.000	7.699.968,90	974.968,98
DIC MSREF FF Südwest Objekt München 2 GmbH, Frankfurt am Main ⁹	20,0	25.000	-417.921,33	-442.921,33
DIC MSREF FF Südwest Objekt Nürnberg GmbH, Frankfurt am Main ⁹	20,0	25.000	202.253,24	177.253,24
DIC MSREF FF Südwest Objekt Würzburg GmbH, Frankfurt am Main ⁹	20,0	25.000	113.821,62	95.964,70
DIC MSREF FF Südwest Objekt Heilbronn GmbH, Frankfurt am Main ⁹	20,0	25.000	-490.666,26	-515.666,26
DIC MSREF FF Südwest Objekt Mainz GmbH, Frank- furt am Main ⁹	20,0	25.000	33.672,72	8.672,72
DIC Opportunistic AG	20,0	50.000	105.501.271,00	89.356,14
DIC Development AG	20,0	50.000	44.898,15	- 5.101,85

1 mittelbar über die DIC RMN-Portfolio GmbH
2 davon 5,7 Prozent mittelbar über die DIC Objektsteuerung GmbH
3 mittelbar über die DIC MSREF Berlin GmbH
4 mittelbar über die DIC MSREF Frankfurt Portfolio GmbH
5 mittelbar über die DIC MSREF Weißfrauenstraße GmbH
6 mittelbar über die DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH
7 mittelbar über die DIC MSREF Berlin Portfolio GmbH
8 mittelbar über die DIC MSREF HT Portfolio GmbH

9 mittelbar über die DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH
10 mittelbar über die DIC OP Portfolio GmbH
11 mittelbar über die DIC RP Portfolio GmbH
12 mittelbar über die DIC AP Portfolio GmbH
13 mittelbar über die DIC Asset Portfolio GmbH
14 inklusive Ergebnis für das Rumofgeschäfts-
jahr 19.03. – 30.06.2007
15 mittelbar über die DIC VP Portfolio GmbH
16 mittelbar über die DIC DP Portfolio GmbH
17 mittelbar über die DIC 25 Portfolio GmbH
18 mittelbar über die DIC 26 Portfolio GmbH
19 zum 30.06.2007

9. Honoraraufteilung des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer (inkl. Konzernabschluss) als Aufwand in 2007 erfasste Honorar von TEUR 283 teilt sich wie folgt auf:

Für die Abschlussprüfung:	TEUR 180
Sonstige Beratungs- und Bewertungsleistungen:	TEUR 65
Steuerberatungsleistungen:	TEUR 31

10. Derivative Finanzinstrumente

Die Gesellschaft hat zum Stichtag 31.12.2007 Zinssicherungsgeschäfte (Swaps) in Höhe von nominal TEUR 22.370 abgeschlossen. Der Marktwert beträgt zum Stichtag – TEUR 301. Die Swaps dienen der Zinssicherung von Darlehen aus dem 100%-igen Tochterunternehmen RMN Portfolio und werden als geschlossene Position behandelt.

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 IAS/IFRS. Die DIC Asset AG ist gemäß § 290 HGB zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet. Als börsennotiertes Unternehmen ist dieser Konzernabschluss nach den Vorschriften der IAS/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 29. Februar 2008

Der Vorstand

Ulrich Höller

Markus Koch

Dr. Jürgen Schäfer

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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 Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 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 Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 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 Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 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 Berichtes über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. 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 den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns 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 3. März 2008

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann
Wirtschaftsprüfer

Garve
Wirtschaftsprüferin