

## **Erläuternder Bericht des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB im zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht der DIC Asset AG für das Geschäftsjahr 2006**

Der Vorstand hat im zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht der DIC Asset AG für das Geschäftsjahr 2006 Angaben nach §§ 289 Abs. 4 bzw. 315 Abs. 4 HGB gemacht (S. 45 ff. des Geschäftsberichts 2006) und erläutert diese wie folgt:

### **Gezeichnetes Kapital**

Das gezeichnete Kapital in Höhe von € 28.500.000,00 besteht aus 28.500.000 auf den Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien), die jeweils die gleichen Rechte – insbesondere gleiche Stimmrechte – gewähren. Unterschiedliche Aktiengattungen bestehen nicht.

### **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 durch eine Willenserklärung 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 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**

An der DIC Asset AG ist die Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, mittelbar und unmittelbar mit einem Minderheitsanteil von 37,58% (Vorjahr: 89,83%) beteiligt. Darüber hinaus hat die Gesellschaft von weiteren mittelbar und unmittelbar beteiligten Aktionären Mitteilungen nach §§ 21 f. WpHG erhalten. Im einzelnen verweisen wir auf

den Abschnitt „Beteiligungsverhältnisse“ im Anhang des Jahresabschlusses und Konzernabschlusses.

### **Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und Satzungsänderungen**

Die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands richtet sich nach den §§ 84, 85 AktG sowie § 7 der Satzung in der Fassung vom 27. November 2006. 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 27. November 2006. 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**

#### Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Die ordentliche Hauptversammlung vom 5. Mai 2006 hat den Vorstand nach § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 4. November 2007 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Darüber hinaus wurde der Vorstand ermächtigt, die aufgrund der Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre wieder zu veräußern, und zwar

- 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 der Ermächtigung aus genehmigtem Kapital unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options und/ oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandlungsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten entstehen können, die während der Laufzeit der Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten;
- als Gegenleistung an Dritte im Rahmen des Erwerbs von oder des Zusammenschlusses mit Unternehmen oder des Erwerbs von Beteiligungen an Unternehmen.

Der Vorstand hat bislang von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

Die Erteilung einer Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien durch die Hauptversammlung entspricht einer verbreiteten Praxis bei börsennotierten Aktiengesellschaften in Deutschland. Die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien soll es der Gesellschaft ermöglichen, nationalen und internationalen Investoren eigene Aktien schnell und flexibel anzubieten, den Aktionärskreis zu erweitern und den Wert der Aktie zu stabilisieren. Darüber hinaus soll die Gesellschaft eigene Aktien zur Verfügung haben, um diese als Gegenleistung beim Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen daran anbieten zu können.

### Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Mai 2006 ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 4. Mai 2011 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen um bis zu EUR 10.170.000,00 zu erhöhen. Den Aktionären ist dabei ein Bezugsrecht einzuräumen. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- um Spitzenbeträge auszugleichen;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft oder deren mittelbaren oder unmittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Wandlungs- bzw. Optionsrechts oder nach Erfüllung ihrer Wandlungspflicht zustehen würde;
- wenn die Aktien gegen Sacheinlage, insbesondere im Rahmen des Erwerbs von oder des Zusammenschlusses mit Unternehmen oder des Erwerbs von Beteiligungen an Unternehmen, ausgegeben werden; – wenn die Aktien der Gesellschaft gegen Bar einlage 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 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 neuen 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. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der Ausnutzung des genehmigten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

Die Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte am 16. Mai 2006. Durch Beschluss des Aufsichtsrats und des Vorstands vom 27. November 2006 beträgt nach teilweiser Inanspruchnahme das genehmigte Kapital per 31. Dezember 2006 noch EUR 2.010.000,00. Die Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte am 8. Dezember 2006.

Das genehmigte Kapital soll es der Gesellschaft ermöglichen, schnell und flexibel auf Wachstumsmöglichkeiten und Möglichkeiten am Kapitalmarkt reagieren zu können.

#### Bedingtes Kapital

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juli 2005 ist das Grundkapital um bis zu EUR 3.390.000,00, eingeteilt in bis zu 3.390.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (bedingtes Kapital). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie

- 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 auf Grund 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
- 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 auf Grund des in der Hauptversammlung vom 19. Juli 2005 unter Tagesordnungspunkt 7 gefassten Ermächtigungsbeschlusses bis zum 30. Juni 2010 ausgegeben bzw. garantiert werden, ihre Pflicht zum Umtausch erfüllen
- 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 Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsverschreibungen und/oder von Genussrechten, deren Bedienung durch das bedingte Kapital abgesichert ist, soll die Finanzierungsmöglichkeiten der DIC Asset AG erweitern und dem Vorstand den Weg zu einer flexiblen zeitnahen Finanzierung eröffnen, die im Interesse der Gesellschaft liegt. Der Vorstand hat von dieser Ermächtigung bislang keinen Gebrauch gemacht.

#### **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.

Frankfurt am Main, im April 2007

DIC Asset AG  
Der Vorstand