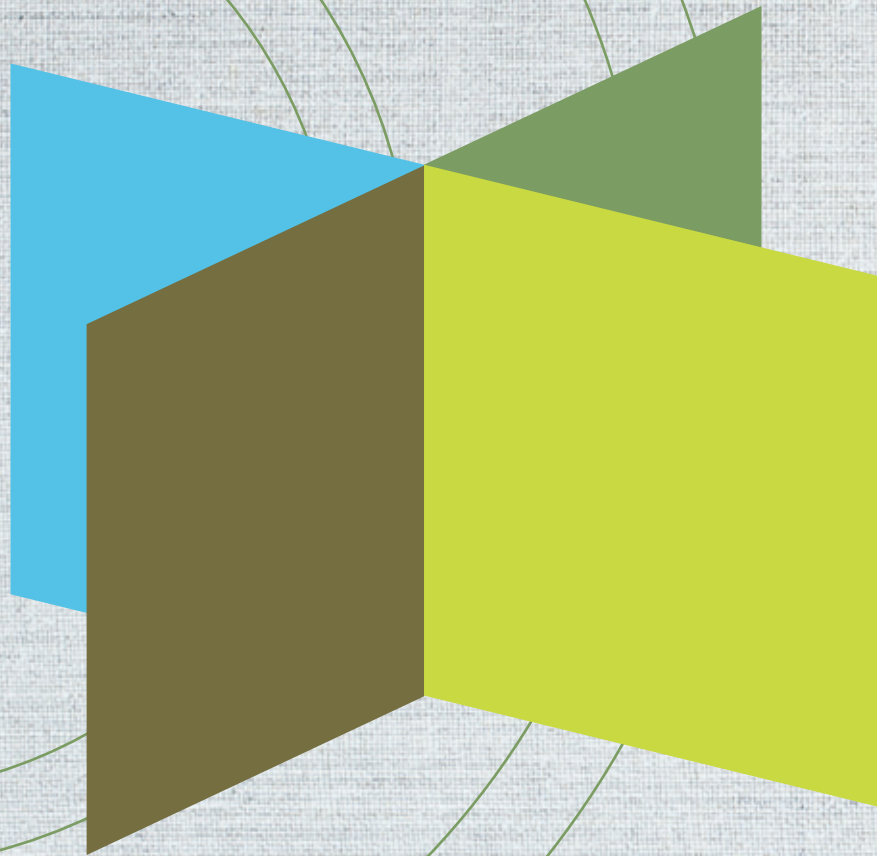


DIC ■



JAHRESABSCHLUSS
2013

INHALT

- _____ 1. Zusammengefasster Lagebericht
- _____ 2. Corporate Governance
- _____ 3. Bericht des Aufsichtsrats
- _____ 4. Bilanz zum 31. Dezember 2013
- _____ 5. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013
- _____ 6. Anhang für das Geschäftsjahr 2013
- _____ 7. Anlage zum Anhang
- _____ 8. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013

1. Zusammengefasster Lagebericht

ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

Kurzprofil

Die DIC Asset AG ist ein Immobilienunternehmen, das sich auf ertragsstarke deutsche Gewerbeimmobilien spezialisiert hat. Das Unternehmen investiert schwerpunktmäßig in Büroimmobilien, mit einer ausgewogenen Verteilung auf große Bürostandorte und starke regionale Wirtschaftszentren. Ihren Bestand bewirtschaftet die DIC Asset AG über ein eigenes Asset- und Propertymanagement.

Das betreute Immobilienvermögen summiert sich auf rund 3,4 Mrd. Euro, der anteilige Immobilienbestand der DIC Asset AG beläuft sich auf 2,5 Mrd. Euro.

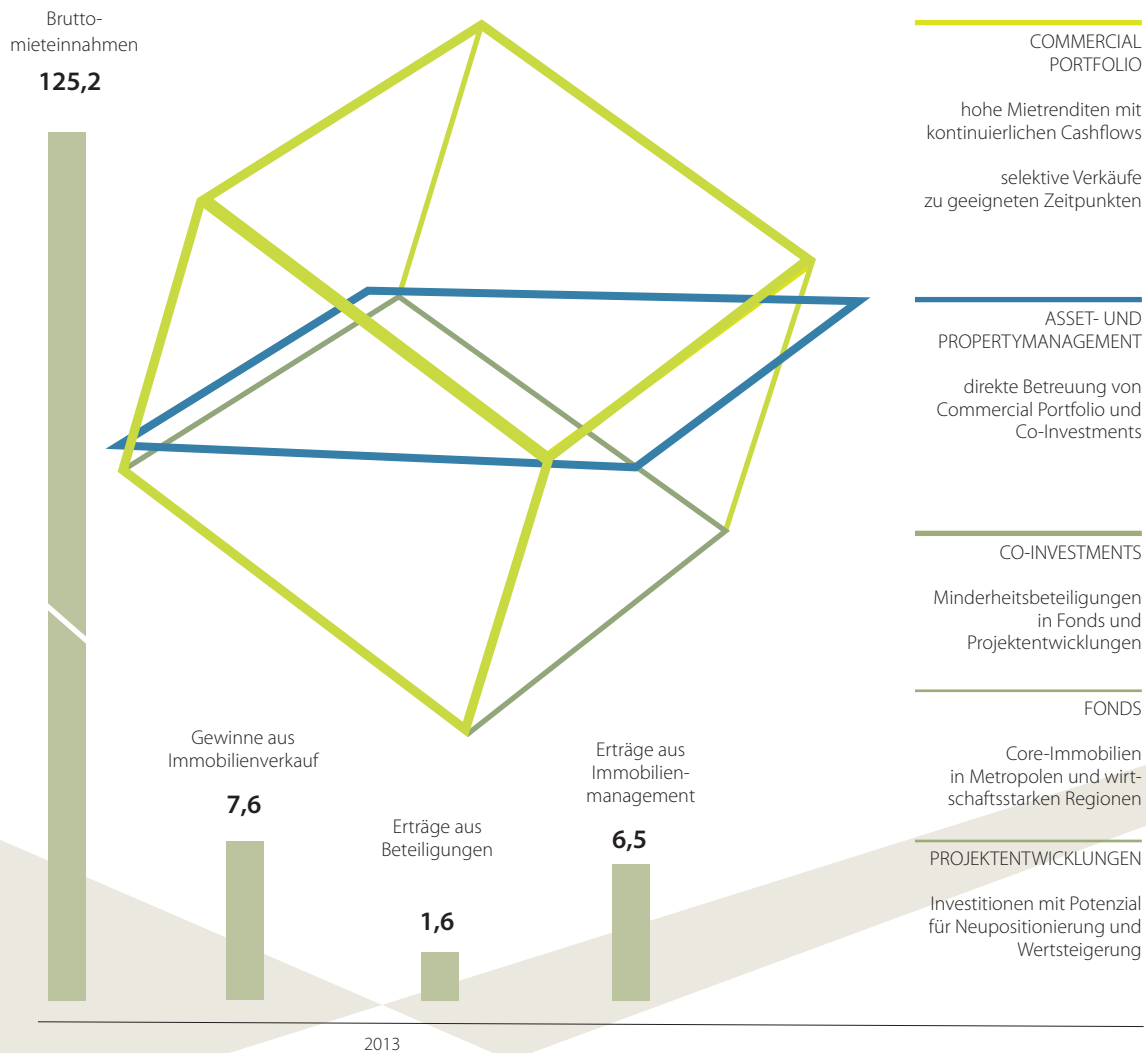
Das Immobilienportfolio ist in zwei Segmente gegliedert:

- ◆ Das „Commercial Portfolio“ (Portfoliomarktwert 2,2 Mrd. Euro) umfasst Bestandsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und attraktiven Mietrenditen im Eigentum der DIC Asset AG.
- ◆ Das Segment „Co-Investments“ (0,3 Mrd. Euro) enthält Fondsbeteiligungen, Beteiligungen an Projektentwicklungen sowie Joint Venture-Investments.

Eigene Immobilienmanagement-Teams in sechs Niederlassungen an regionalen Portfolio-Schwerpunkten betreuen die Mieter und Objekte direkt.

ROBUSTES GESCHÄFTSMODELL

Volles Investmentspektrum, kontinuierliche Erträge



Mieteinnahmen und Erträge in Mio. Euro

Ertrags- und Investmentstruktur

Unser Geschäftsmodell basiert primär auf langfristig gesicherten Erträgen aus der Immobilienbestandshaltung.

Aus unserem Bestandsportfolio mit **direkten Immobilieninvestments** (Commercial Portfolio) erzielen wir mit aktuell rund 200 Objekten regelmäßige **Mieteinnahmen** aus attraktiven und langfristigen Verträgen. Die Mieterträge sind regional, sektoral und mieterseitig breit diversifiziert.

Hinzu kommen **Beteiligungserträge** aus unseren **Co-Investments** (etwa 50 Immobilien). In diesem Portfoliosegment investieren wir über Minderheitsbeteiligungen in **Fonds** sowie **Projektentwicklungen**.

Darüber hinaus erzielen wir wiederkehrende und langfristige **Managementenerträge** aus dem **Asset- und Propertymanagement** für unsere Co-Investments.

Verkäufe, mit denen wir die Portfoliostruktur optimieren und Gewinne realisieren, runden die Gesamterträge ab.

Vielschichtiger deutscher Markt

Der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien ist im Vergleich zu anderen europäischen Ländern sehr heterogen, regional diversifiziert und umfasst viele Marktteilnehmer unterschiedlicher Größenordnungen. Maßgeblicher Grund dafür ist die föderale Wirtschaftsstruktur in Deutschland mit zahlreichen leistungsstarken Wirtschaftszentren in den Regionen.

- ◆ Charakteristisch für die großen Wirtschaftszentren Frankfurt, Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln und München sind ein hohes Büroflächenvolumen, eine sehr aktive Transaktionstätigkeit und ein liquider Handel, kräftiger Wettbewerb und daher stärkere Bewegungen bei Preisen und Mieten, aber oftmals auch höherer Leerstand.
- ◆ Zugleich existiert eine Vielzahl mittelgroßer Städte, die das Zentrum wirtschaftskräftiger Regionen bilden. In diesen regionalen Zentren sind der Wettbewerb geringer und die Transaktionstätigkeit weniger ausgeprägt, dafür sind Preise und Mieten relativ stabil.

Der Transaktionsmarkt für deutsche Gewerbeobjekte ist stabil, langfristig liquide und übt damit eine große Anziehungskraft auch auf internationale Marktteilnehmer aus.

Das Portfolio der DIC Asset AG verteilt sich etwa je zur Hälfte auf die großen Bürometropolen und auf Regionalzentren.

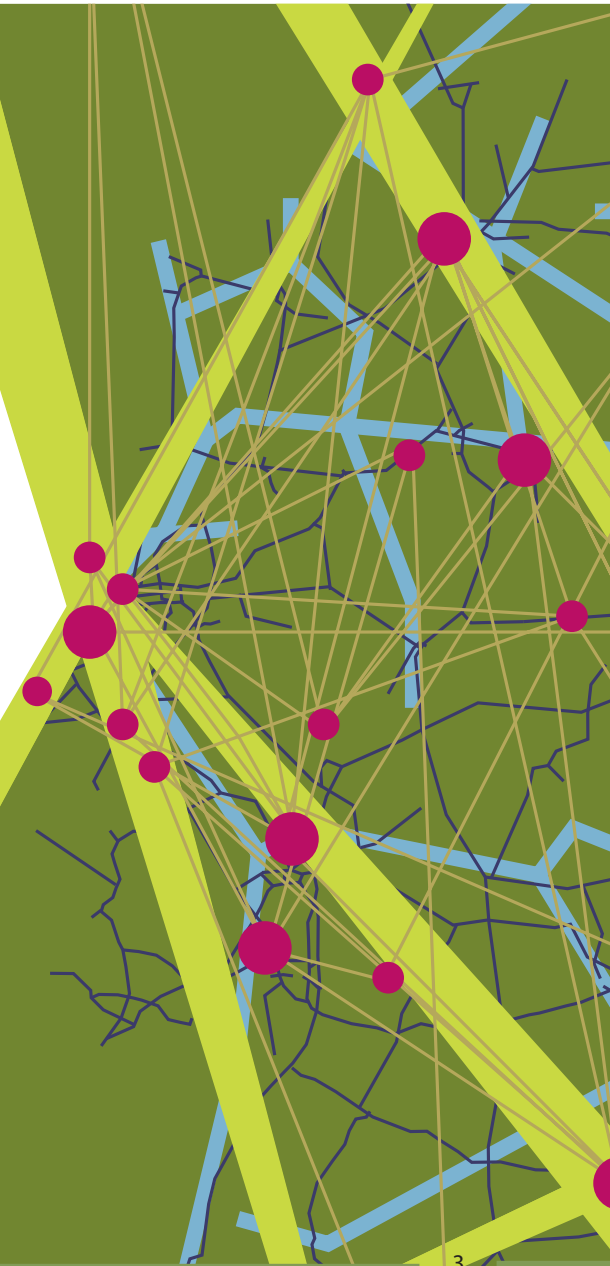
LOKALE EXPERTISE
Starke regionale Präsenz im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt

Regionale Segmentierung und Unternehmensstandorte

Das DIC-Niederlassungsnetz gliedert Deutschland in fünf Portfolioregionen: Nord (Hamburg), West (Düsseldorf), Mitte (Frankfurt), Süd (München/Mannheim) und Ost (Berlin).

Der große Teil unserer Mitarbeiter, der im Immobilienmanagement aktiv ist (rund 120), verteilt sich auf die Niederlassungen in Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Mannheim, München und Frankfurt am Main. Ebenfalls in Frankfurt befinden sich Vorstandssitz und Unternehmenszentrale. Von dort werden zentrale Strategie-, Management- und Administrationsfunktionen wahrgenommen (weitere circa 20 Mitarbeiter).

Weil wir über unsere Niederlassungen bundesweit tätig sind, können wir die unterschiedlichen Vorteile und Chancen von Metropolen und regionalen Zentren nutzen und unseren Immobilienbestand risikominimierend diversifizieren. Zudem betreuen wir so reaktionsschnell Mieter wie Objekte unmittelbar vor Ort und sind tief im Markt verankert.

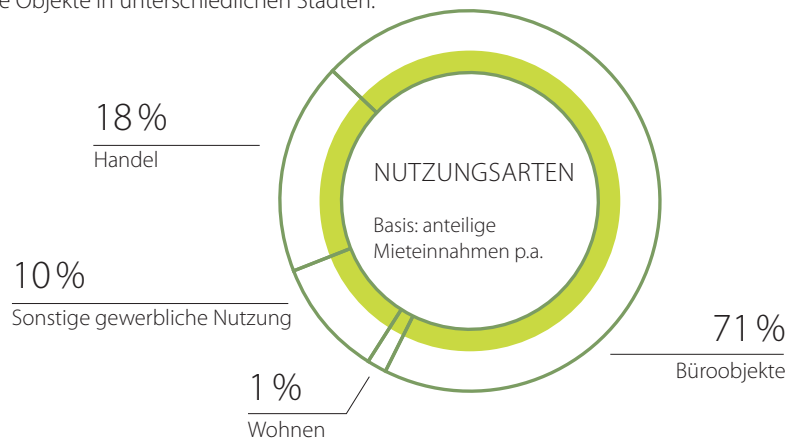


Unser ertragsstarkes Portfolio umfasst ein betreutes Immobilienvermögen von 3,4 Mrd. Euro mit 1,9 Mio. m² Mietfläche und erwirtschaftet anteilige jährliche Mieteinnahmen von 159 Mio. Euro (anteilige Co-Investments inklusive). Der Fokus liegt auf Büroimmobilien (rund 70%) und Einzelhandel (rund 20%).

Die Portfolioschwerpunkte befinden sich in den wirtschaftsstarke westlichen und südlichen Bundesländern (Region West rund 30%, Region Süd etwa 22%), die Regionen Nord und Mitte stellen jeweils knapp 20%. Wir sind dabei ausgewogen zu jeweils etwa 50% in den großen Bürometropolen und in den regionalen Wirtschaftszentren vertreten.

Eine Vermietungsquote von über 89% und eine hohe, stabile Mietvertragslaufzeit von durchschnittlich rund fünf Jahren sind eine verlässliche Grundlage für stabile Cashflows. Im Branchenvergleich ist unser Portfolio regional und sektoral breit diversifiziert und weist dadurch eine günstige Risikoverteilung mit geringem Klumpenrisiko auch in der Mieterstruktur auf. So besteht unsere Mieterschaft ausgewogen aus kleinen und großen Mietern; insgesamt umfasst sie rund 1.400 gewerbliche Mietverhältnisse, mit Mietern aus den verschiedensten wirtschaftsstarke Branchen. 30% von ihnen sind kleine und mittelgroße Unternehmen, mehr als ein Viertel rekrutiert sich aus dem öffentlichen Sektor.

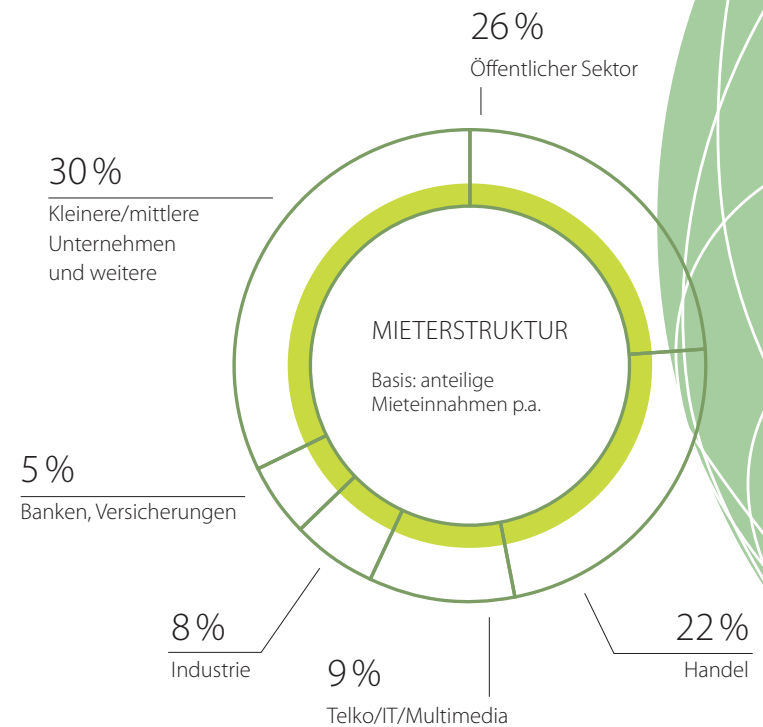
Auf die größten 10 Mieter entfallen rund 39% der Einnahmen, auf die größten 20 rund 55%. In der Regel sind mit unseren großen Mietern mehrere Mietverträge abgeschlossen, häufig verteilt auf verschiedene Objekte in unterschiedlichen Städten.



IN BALANCE

Portfolio mit breit diversifizierter Branchen- und Mieterstruktur

Das Portfolio zeichnet sich durch eine seit Jahren stabile, gut diversifizierte Mieterstruktur aus. Zu unserem Mieterkreis zählen die öffentliche Hand, große nationale und internationale Unternehmen, die großen Einzelhändler Deutschlands, Telekommunikationsdienstleister, aber auch viele kleine und mittelständische Unternehmen. Auch mit den regelmäßigen An- und Verkäufen in den vergangenen Jahren haben sich keine wesentlichen Veränderungen in der Risikostruktur ergeben.



IN BEWEGUNG

Risikoarme Portfoliooptimierung
und Reduzierung des Verschuldungsgrads

Perfekte Passform

Das 2013 in die eigene Bilanz übernommene Joint Venture-Portfolio aus 54 Objekten mit einem Marktwert von **481 Mio. Euro** stärkt das Profil des DIC Asset-Portfolios mit überwiegend langfristig gut vermieteten Immobilien.

Starkes Potenzial

Die Portfolioakquisition eröffnet uns Potenzial für die weitere signifikante Senkung des Verschuldungsgrads sowie für die Optimierung des Gesamtportfolios mit höheren Verkäufen in den kommenden Jahren.

Integration Joint Venture-Portfolio

Mit der mehrheitlichen Übernahme eines qualitativ hochwertigen Joint Venture-Portfolios, an dem die DIC Asset AG bereits seit mehreren Jahren beteiligt ist und das Asset- und Propertymanagement verantwortet, wuchs 2013 der Anteil der Direktinvestments im Portfolio der DIC Asset AG von 84% auf 89%.

Die Akquisition des Büroimmobilien-Portfolios trägt wesentlich zu einer Vereinfachung der Portfolio- und Unternehmensstrukturen bei, steigert die jährlichen Mieteinnahmen und brachte dabei, dank der bereits gut bekannten Objekte, kein Transaktionsrisiko mit sich.

Ziele und Strategien

Klarer Fokus: in Deutschland in Gewerbeimmobilien investieren

Wir sind einer der größten Gewerbeimmobilieninvestoren mit Schwerpunkt auf Büroobjekten und engagieren uns ausschließlich auf dem deutschen Markt.

Unser Geschäftsmodell ist darauf gerichtet, mit Investitionen in deutsche Gewerbeimmobilien langfristig gesicherte und hohe Mieteinnahmen zu erzielen und bei Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial dieses durch Vermietungsarbeit, Repositionierung und Projektentwicklung zu heben.

Der Schwerpunkt unserer Aktivitäten liegt auf Büroimmobilien – diese bieten eine hohe Flexibilität bei der Vermietung und in aller Regel eine gute Wiederverwendungsfähigkeit.

Ertragsstarkes Portfolio: ein regional diversifiziertes Portfolio mit hohen Mietrenditen managen

Wir betreiben ein Qualitätsportfolio, das kräftige, langfristig gesicherte Erträge erwirtschaftet und dank breiter Diversifizierung Risiken abfedert.

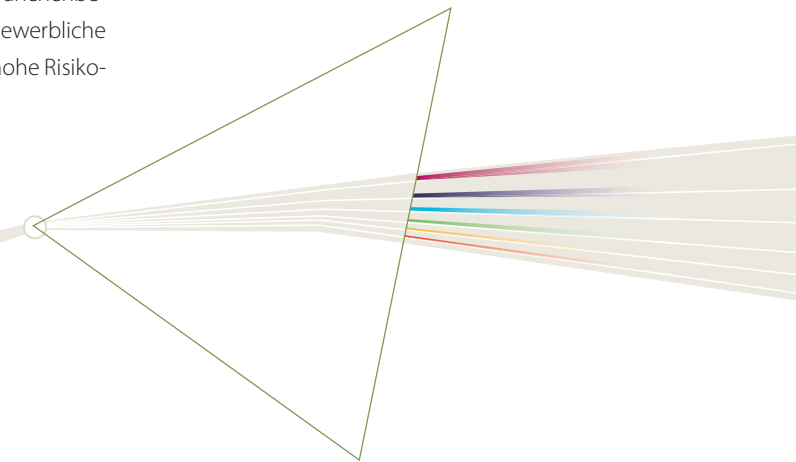
Unser Portfolio besteht aus Immobilien mit hoher Mietrendite von durchschnittlich 6,6%, die nach Deckung des Finanzierungs- und Managementaufwands einen attraktiven Überschuss erwirtschaften.

Wir achten auf eine ausgewogene Diversifizierung, die sowohl Chancen bietet als auch Klumpenrisiken vermeidet. Unsere Mieterstruktur ist regional und branchenbezogen breit verteilt, rund 1.400 gewerbliche Mietverhältnisse schaffen eine hohe Risikostreuung.

Regionale Präsenz: permanent im Markt sein, um schnell und mit lokaler Expertise zu agieren

Wir sind bundesweit mit einem eigenen Niederlassungsnetz präsent und aktiv. Dies erlaubt uns, attraktive Standorte und Immobilien jenseits der international bekannten Investitionsschwerpunkte zu identifizieren und erfolgreich zu bearbeiten.

Sowohl Immobilienhochburgen als auch regionale Zentren weisen spezifische Vorteile und Risiken auf. Diese Eigenheiten machen wir uns für den Ausbau unseres ertragskräftigen und zugleich robusten Portfolios zunutze.



Eigenes Immobilienmanagement: professionelle Betreuung mit eigenen Expertenteams gewährleisten

Durch das interne Management des Bestands zielen wir auf die Steigerung von Mieteinnahmen und Ertragskraft sowie die qualitative Verbesserung unseres Portfolios.

Über sechs Niederlassungen und Büros an den Portfolioschwerpunkten verteilt betreuen rund 120 Mitarbeiter die Objekte sowie unsere Mieter in alltäglichen Immobilienfragen. Wir kümmern uns zudem um die Potenziale unserer Immobilien und Beteiligungen, die wir durch langfristige Mietabschlüsse, Aufwertungen oder Revitalisierungen profitabel heben.

Ausgewogene Finanzstruktur: langfristig abgesicherte Finanzierungen über Eigen- und Fremdmittel darstellen

Wir haben mit Verlässlichkeit und wirtschaftlicher Stärke eine hohe Reputation bei unseren Bankpartnern sowie am Kapitalmarkt aufgebaut und sichern so den Zugang zu unterschiedlichen Finanzquellen. So können wir flexibel verschiedene Finanzierungsformen kombinieren und erreichen optimierte Konditionen für eine über lange Zeiträume überschaubare, tragfähige Finanzarchitektur.

Weil unsere Einnahmen langfristig gesichert und gut kalkulierbar sind, bieten sie eine verlässliche Basis für den Fremdkapitaleinsatz. Unsere Immobilienfinanzierungen vereinbaren wir grundsätzlich langfristig. Unsere Finanzierungsstruktur verhindert einen unbegrenzten Durchgriff auf die Unternehmensgruppe oder auf andere Portfolios. Die Darlehen nehmen wir zu attraktiven Konditionen auf und sichern sie gegen Zinssteigerungen angemessen ab.

Auch wenn unsere Finanzstrukturen bereits risikoarm ausbalanciert sind, verfolgen wir das Ziel, mit höheren Verkaufsvolumina bis 2016 unsere Netto-Eigenkapitalquote auf über 40% auszubauen bzw. den Verschuldungsgrad (LtV) auf unter 60% zu reduzieren.

Diversifizierte Ertragsquellen: hoch rentierliche Bestandsimmobilien und interessante Co-Investments ausge- wogen kombinieren

Der Hauptteil unserer Erträge stammt aus unserem Bestandsportfolio (Commercial Portfolio). Um weitere interessante Ertragsquellen zu erschließen, agieren wir neben unseren Direktinvestments als Co-Investor bei Fonds und ausgewählten Projektentwicklungen. Zur weiteren Verstetigung unserer Erträge setzen wir auf ein wachsendes Fondsgeschäft, maßgeblich für Investitionen im Core-Segment, die sich vom Investmentprofil unseres Commercial Portfolios abheben.

An den Co-Investments beteiligen wir uns überwiegend mit einem signifikanten Anteil von bis zu 20%. In die Partnerschaften bringen wir unsere Investmentexpertise und das Immobilienmanagement ein. Mit diesen Leistungen erzielt die DIC Asset AG regelmäßige Managementerträge zusätzlich zu den Beteiligungserträgen.

Diese Ertragsstruktur macht uns weniger abhängig von Marktschwankungen und generiert kontinuierlich hohe und zugleich kapitaleffiziente Einnahmen.

Internes und externes Portfoliowachstum: Wertsteigerungspotenziale sowohl am Miet- als auch am Transaktionsmarkt nutzen

Wir streben weiteres externes und internes Wachstum an, um unser Immobilienportfolio profitabel auszubauen und dabei für unser Unternehmen auch ein weiter steigendes Gewicht am Kapitalmarkt zu erreichen.

Wir sind kontinuierlich, aktuell maßgeblich im Fondsgeschäft, als Käufer am Markt aktiv und investieren in Immobilien und Beteiligungen mit hoher Mietrendite und kontinuierlichem Cashflow. Internes Wachstum realisieren wir beispielsweise durch fortgesetzten Leerstandsabbau und Repositionierungen über unser eigenes Immobilienmanagement.

Verkäufe sind dabei integraler Bestandteil unserer Aktivitäten. Wir nutzen sie, um unser Portfolio zu optimieren, Gewinne zum richtigen Zeitpunkt zu realisieren und Mittel für neue Akquisitionen freizusetzen sowie um die Finanz- und Kapitalstruktur zu optimieren.

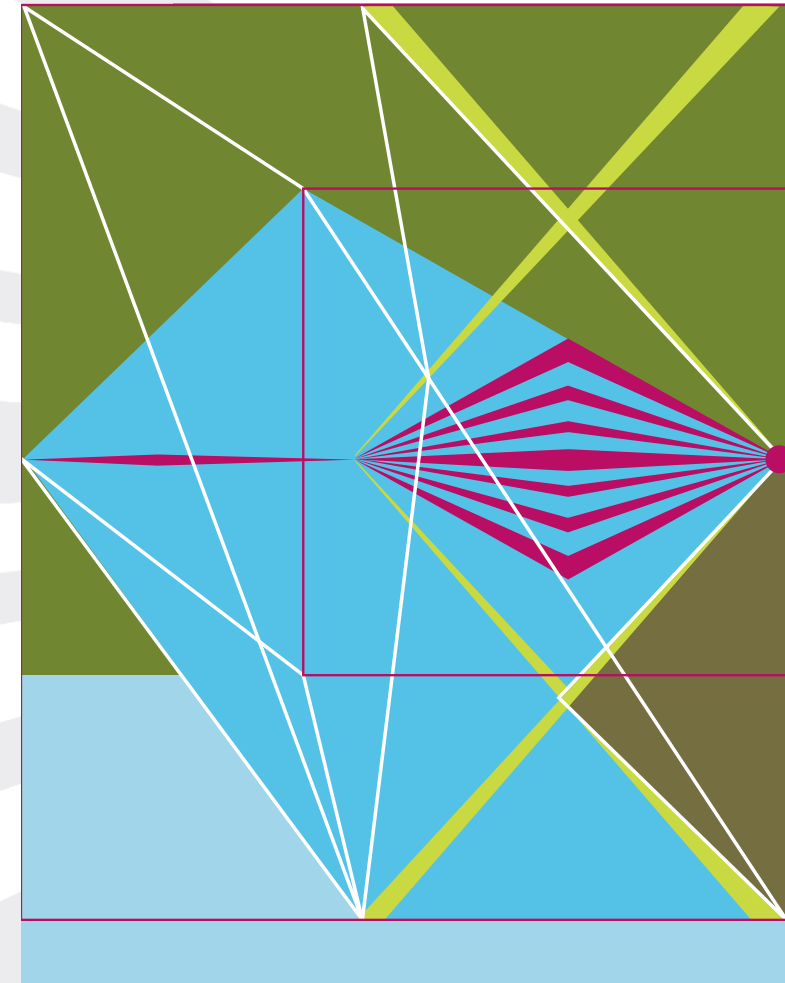
ERFOLGREICHES ZUSAMMENSPIEL

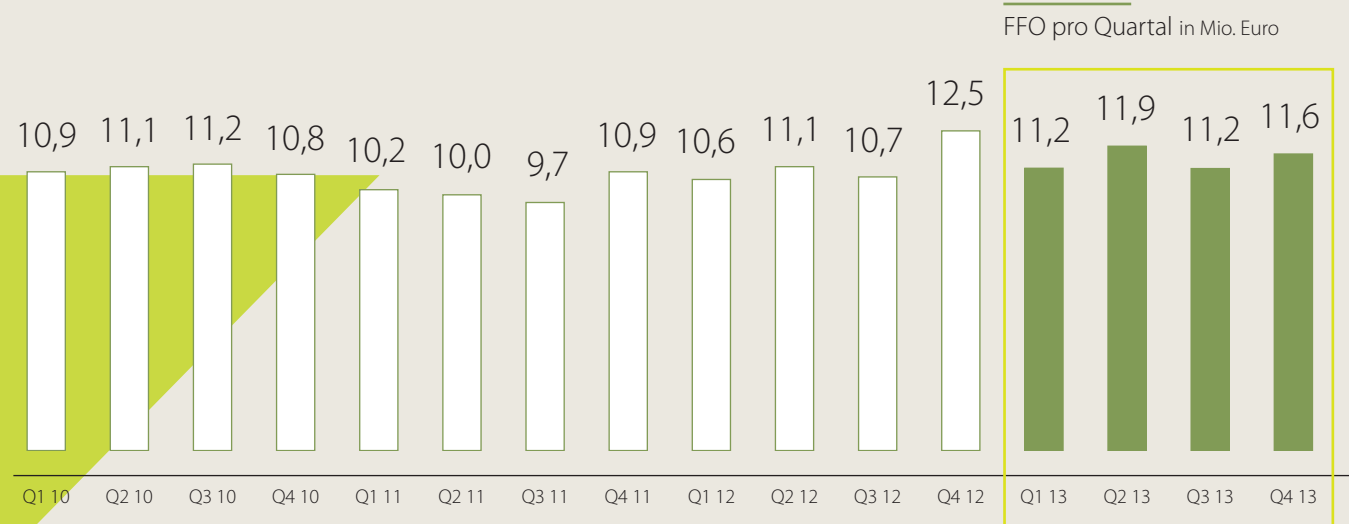
Erwiesene Stärken des Geschäftsmodells

Strategische Zielerreichung 2013

Wir haben die DIC Asset AG im abgelaufenen Geschäftsjahr auf breiter Front im Sinne der strategischen Zielsetzungen fortentwickelt:

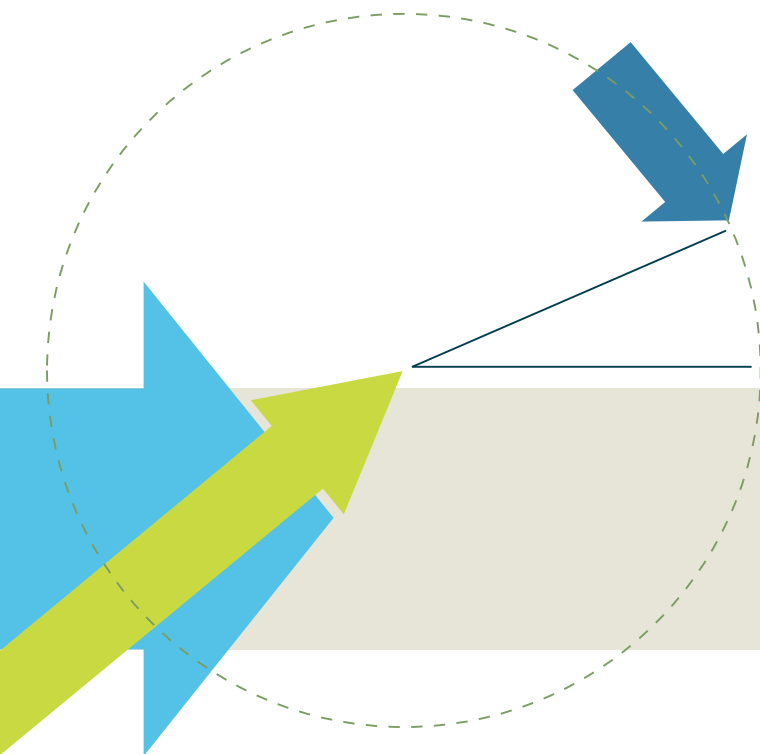
- ◆ Mit der Übernahme eines 481 Mio. Euro umfassenden Joint Venture-Portfolios haben wir die Unternehmensstrukturen vereinfacht und unser Profil als Direktinvestor gestärkt.
- ◆ Wir haben mit 125 Mio. Euro Mieteinnahmen die anvisierte Spanne von 121 bis 123 Mio. Euro übertroffen und zusammen mit den gesteigerten Managementertträgen einen wachsenden FFO von 45,9 Mio. Euro erzielt.
- ◆ Mit neu arrangierten langfristigen Bankfinanzierungen im Volumen von rund 960 Mio. Euro über alle Portfolio-segmente hinweg haben wir unsere Finanzierungsstruktur optimiert, die Durchschnittslaufzeit der Finanzschulden signifikant erhöht sowie das niedrige Zinsniveau von rund 4% gefestigt.
- ◆ Unser Immobilienportfolio haben wir mit der Reduzierung der Leerstandsquote auf 10,7% qualitativ weiter gesteigert. Ohne Berücksichtigung des akquirierten Joint Venture-Portfolios weist das Portfolio zum Jahresende wie geplant eine Leerstandsquote von rund 10% auf.
- ◆ Zudem haben wir das Umfeld für sehr erfolgreiche Verkäufe im Gesamtvolumen von knapp 100 Mio. Euro genutzt: Die hierbei erzielten Preise lagen im Durchschnitt rund 6% über den zuletzt festgestellten Marktwerten.
- ◆ Unser Geschäftsfeld Fonds ist mit Akquisitionen von 119 Mio. Euro in 2013 erneut dynamisch gewachsen, womit sowohl die Beteiligungs- als auch die Managementertträge der DIC Asset AG weiter signifikant gestärkt werden.
- ◆ Die Projektentwicklung MainTor hat entscheidende Fortschritte gemacht für die Realisierung des Ertragspotenzials. Fünf von sechs Teilprojekten sind nun bereits erfolgreich verkauft und im Bau.
- ◆ Die kontinuierlich hohe operative Ertragskraft des Unternehmens ist die verlässliche Basis für eine stetige Dividende.





KONTINUIERLICH STABILE ERTRÄGE
Stabiles und hohes FFO-Niveau als Basis für stetige Dividende

Unternehmenssteuerung



Unternehmensstruktur

Die DIC Asset AG bündelt als zentrale Management-Holding die Aufgaben der Unternehmensführung, unter anderem die Ausrichtung der Unternehmensstrategie (insbesondere Investitions-, Portfoliomanagement- und Verkaufsstrategie), die Unternehmens- und Immobilienfinanzierung, das Risikomanagement sowie die Steuerung des Immobilienmanagements. Darüber hinaus wird auf zentraler Ebene die Kapitalmarkt- und Unternehmenskommunikation verantwortet.

Zwei Tochtergesellschaften der DIC Asset AG nehmen zudem wichtige operative Aufgaben wahr: Die DIC Onsite GmbH verantwortet das Immobilienmanagement mit sechs regionalen Niederlassungen und die DIC Fund Balance GmbH ist für das Geschäftsfeld Fonds zuständig.

Insgesamt zählen 184 mittelbare und unmittelbare Beteiligungen zum Konzern. Dies sind mehrheitlich objekthaltende Gesellschaften, über die das operative Geschäft dargestellt wird.

Alle Beteiligungen sind in den Anlagen 1 und 2 des Anhangs zum Konzernabschluss aufgeführt.

Erklärung zur Unternehmensführung und weitere Angaben

Die Erklärung zur Unternehmensführung wurde auf der Website unter www.dic-asset.de/investor-relations/CG veröffentlicht. Die Erklärung ist zusätzlich Bestandteil des Kapitels Corporate Governance. Dort sind weitere Informationen zur Unternehmensführung wie beispielsweise die Zusammensetzung und Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat zu finden. Ebenfalls dort aufgeführt ist der Bericht zur Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat.

Unser Kontrollsystem erläutern wir detailliert im Prognose-, Risiko- und Chancenbericht in den Ausführungen zum internen Kontrollsystem.

Planungs- und Steuerungssystem

Unser Steuerungssystem zielt darauf, den Unternehmenswert im Interesse der Aktionäre, Mitarbeiter und Geschäftspartner zu steigern und ein langfristig profitables Wachstum unter unternehmerisch angemessenen Risiken zu erreichen.

Planungsprozess

Der Planungsprozess der DIC Asset AG kombiniert die Hochrechnung auf Basis des Ist-Zustands mit konkreten Zielsetzungen. Als Grundlage dient eine detaillierte Planung auf regionaler, Einzelobjekt- und Portfolioebene (Bottom-up-Planung). Diese wird über Zielvorgaben und strategische Elemente (als Top-down-Planung) finalisiert. Bestandteile der Planung sind:

- ◆ Detaillierte Businesspläne für Immobilien und Portfolien, die unter anderem die zu erwartenden Kennzahlen wie Mieteinnahmen, Kosten, Investitionen und Rohertrag umfassen.
- ◆ Zielvorgaben für das operative Immobilienmanagement inklusive Maßnahmenplanung, u.a. bezüglich Vermietungen, Verkäufen, Investitionen sowie Projektentwicklungen.
- ◆ Planung der operativen Umsetzung, beispielsweise durch Vermietungs- und Managementleistungen, zu erwartende Kosten und Maßnahmen der Einnahmen- und Aufwandsoptimierung.
- ◆ Berücksichtigung der Personalkapazitäten und die Betrachtung von Finanzierungs- und Liquiditätsthemen.
- ◆ Aus dem Risikomanagement erfolgt die Ergänzung um Risiken und spezifische Chancen. Dies erfolgt zunächst auf Objekt- und Portfolioebene und anschließend aggregiert bis auf die Konzernebene.

Die konsolidierte Konzernplanung wird zusätzlich ergänzt um strategische Konzernmaßnahmen sowie die Einschätzung der Rahmenbedingungen durch den Vorstand. Die Konzernplanung wird jährlich überarbeitet und an die zu erwartende Marktlage und Veränderungen angepasst.

Unternehmensspezifische Frühindikatoren

Wir nutzen Frühindikatoren für unsere geschäftspolitischen Entscheidungen, um Chancen rasch zu ergreifen und mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Wir unterscheiden zwei Arten von Indikatoren: allgemeinerwirtschaftliche und operative Frühindikatoren.

Zu den wesentlichen **allgemeinerwirtschaftlichen** Frühindikatoren gehören die Entwicklung des BIP und des Ifo-Index, die Entwicklung von Arbeitslosigkeit und Erwerbstätigkeit sowie die prognostizierte Zinsentwicklung und Kreditvergabe. Hieraus ergeben sich Rückschlüsse auf die Entwicklung unserer regionalen Märkte und der Immobilienbranche, die gewöhnlich mit einer Verzögerung auf konjunkturelle Bewegungen reagiert, sowie auf die zukünftigen Rahmenbedingungen und Kosten unserer Finanzierungen.

Als wesentliche **operative** Frühindikatoren dienen uns Mietvertragsabschlüsse sowie Auslauf und Kündigungen von Mietverträgen. Dies wird unter anderem im Rahmen unserer monatlichen Vermietungsprognose erfasst. Auf Grund der Langfristigkeit von Mietverträgen können wir die Einnahmehöhe monatlich abschätzen, bei Bedarf Gegenmaßnahmen einleiten und Rückschlüsse auf unsere kurz- bis mittelfristige Ertragsentwicklung ziehen. Wir ergänzen diese umsatzorientierten Indikatoren mit regio-

nen Informationen und Unternehmensdaten aus unseren Niederlassungen. Anhand dieser Informationen können wir vor allem unsere Vermietungsaktivitäten feinjustieren.

Steuerung anhand von Kennzahlen

Als grundlegendes Kontroll- und Steuerungsinstrument der Zielerreichung dient im Rahmen des Risikomanagements das interne Kontrollsystem, das im Prognose-, Risiko- und Chancenbericht ab Seite 51 detailliert erläutert wird.

Wesentliche Steuerungsgrößen und Ziele

Zur Überwachung der vereinbarten Ziele nutzen wir ergebnisorientierte Kennzahlen, die Teil des regelmäßigen Reportings sind.

Unsere operativen Aktivitäten planen und steuern wir über die regionale Sicht auf unser Portfolio. Das DIC-Niederlassungsnetz gliedert Deutschland in fünf Portfolio-regionen: Nord (Hamburg), West (Düsseldorf), Mitte (Frankfurt), Süd (München/Mannheim) und Ost (Berlin). Auch die Segmentberichterstattung folgt der Aufteilung nach Regionen. Wir steuern unsere Segmente operativ einheitlich, insbesondere mit Blick auf den Werterhalt und die Ertragssteigerung aus dem Immobilienmanagement (unter anderem Vermietungsvolumen, Mieteinnahmen und Leerstandsentwicklung).

Die größte Bedeutung aus Konzernsicht hat das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung (Funds from Operations, FFO).

WIRTSCHAFTSBERICHT

GESAMTAUSSAGE ZUM GESCHÄFTSVERLAUF UND ZUR LAGE DER GESELLSCHAFT

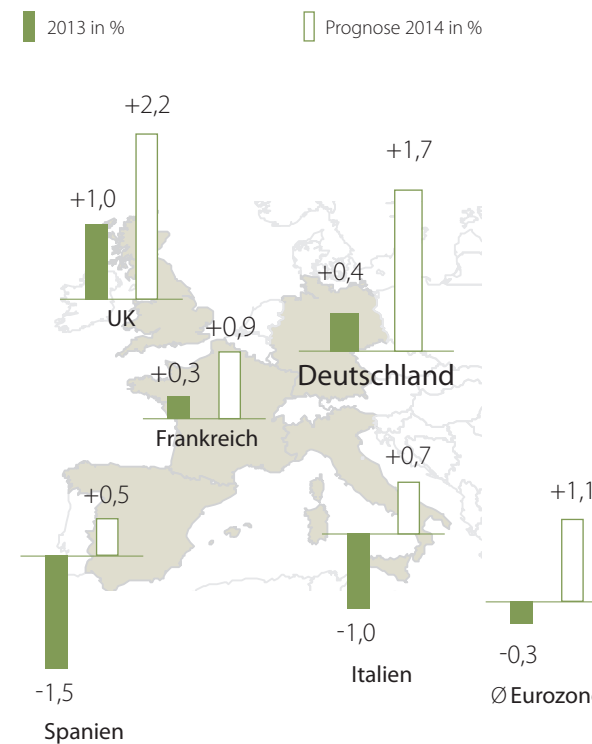
2013 war für die DIC Asset AG ein Jahr der grundlegenden Stärkung und Vereinfachung der Portfolio- und Finanzstrukturen. Wir haben ein gutes Ergebnis im Geschäftsjahr erwirtschaftet und gleichzeitig unsere Ertragsbasis für die kommenden Jahre erfolgreich ausgebaut.

Das moderate konjunkturelle Wachstum bei weiter niedrigem Zinsniveau belebte vor allem den Investmentmarkt, während die Vermietungsvolumina am deutschen Büroimmobilienmarkt, bei weiter sinkenden Leerständen, sich knapp unter Vorjahresniveau bewegten. In diesem Umfeld haben wir unsere operativen Ziele realisiert und sowohl bei den Mieteinnahmen als auch beim FFO unsere Prognosen erreicht. In einem anziehenden Investmentmarkt haben wir unsere Transaktionsziele vollumfänglich umgesetzt und sowohl bei den Akquisitionen als auch bei den Verkäufen unsere Planungsvolumina übertroffen. Die Leerstandsquote haben wir auch im Jahr 2013

weiter reduziert auf jetzt 10,7% (Vorjahr: 10,9%). Das niedrige Zinsniveau haben wir für umfassende Refinanzierungsmaßnahmen genutzt und die Laufzeitstrukturen signifikant verbessert. Dazu leisteten Kapitalmaßnahmen einen wesentlichen Beitrag: die Anleiheaufstockung und Begebung unserer zweiten Anleihe in der ersten Jahreshälfte sowie eine kombinierte Bar- und Sachkapitalerhöhung im November 2013, mit der wir ein von uns verwaltetes Qualitäts-Portfolio im Marktwert von 481 Mio. Euro übernahmen.

Im Zuge dieser Aktivitäten wuchs unser Commercial Portfolio auf rund 2,2 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,8 Mrd. Euro), die Netto-Eigenkapitalquote stieg von 31,6% auf 32,6% und der Verschuldungsgrad (LtV) sank von 68,1% auf 66,9%. Der FFO stieg um eine Mio. Euro auf 45,9 Mio. Euro (+2%), der Konzernüberschuss erhöhte sich um 4,2 Mio. Euro auf 16,0 Mio. Euro (+36%).

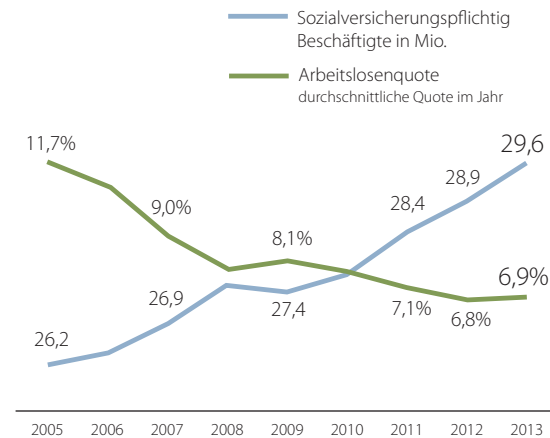
BIP-WACHSTUM IN EUROPA



Quelle: eurostat

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

ENTWICKLUNG AM DEUTSCHEN ARBEITSMARKT



Quellen: Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Bundesamt

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Deutsche Binnenkonjunktur erneut robust

2013 ist die deutsche Wirtschaft insgesamt moderat gewachsen. Mit einem Plus von 0,4% beim Bruttoinlandsprodukt (BIP) fiel der Zuwachs verhaltener aus als im Vorjahr (2012: 0,7%). In der Eurozone erwies sich Deutschland allerdings erneut als robusteste und stärkste Volkswirtschaft. Wichtigster Motor war die ungebrochen starke Binnenkonjunktur, vor allem der Konsum, mit einem preisbereinigten Wachstum von 0,9% seitens der privaten Haushalte und von 1,1% bei den Staatsausgaben. Dagegen gingen die Investitionen von Unternehmen und Staat zurück: Zusammen wurden 2,2% weniger in Maschinen und Geräte investiert, während die Bauinvestitionen einen leichten Rückgang von 0,3% verzeichneten.

Erwerbstätigkeit und sozialversicherungspflichtige Beschäftigung stiegen 2013 weiter um 0,6%, auch wenn der Beschäftigungsaufbau gebremster erfolgte als 2012 (1,1%). Mit fast 42 Mio. Erwerbstätigen wurde zum Jahresende 2013 das siebte Jahr in Folge ein neuer historischer Höchststand erreicht. Laut Bericht der Bundesagentur für Arbeit belief sich die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote, auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen, 2013 stabil auf 6,9% (2012: 6,8%). Zum Jahresende lag die Quote in der Monatsbetrachtung mit 6,7% exakt auf dem Niveau von Dezember 2012.

Niedrigzinsumfeld treibt Investoren um

Zur Stabilisierung der Wirtschaft in den europäischen Krisenländern hielt die Europäische Zentralbank an ihrer Politik des billigen Geldes fest und senkte den Leitzins im Mai auf 0,5% und im November auf 0,25%. Das Niedrigzinsumfeld erhöhte den Druck auf die Kapitalmarktakteure, Anlagen umzuschichten. Angesichts der Unklarheit über den Konsolidierungskurs bei den Staatsfinanzen der europäischen Krisenländer und notwendige Strukturreformen blieb die Sensibilität für damit verbundene Abwärtsrisiken hoch. Die Risikoscheu und „Flüchtigkeit des Kapitals“, mit der auch nur vermutete Veränderungen im finanz- und realwirtschaftlichen Umfeld antizipiert werden, kommt Ländern und Assetklassen mit starken Fundamentaldaten zugute.

Branchenentwicklung

Starker Zulauf am Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt

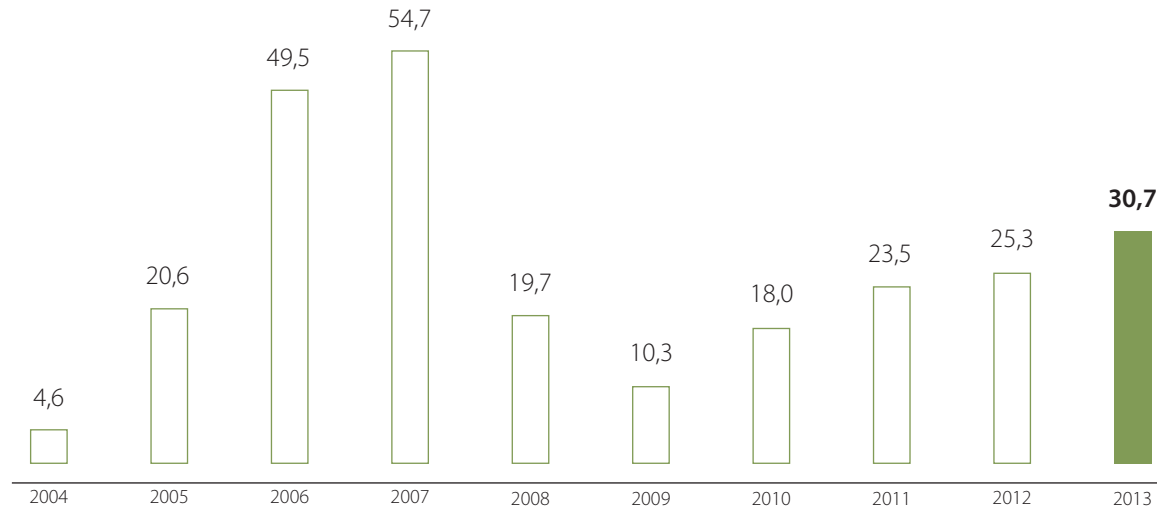
Von der anhaltenden Niedrigzinspolitik und der Suche nach stabilen Investments konnte der Immobiliensektor in Deutschland profitieren. Das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt legte im Vergleich zum Vorjahr mit 30,7 Mrd. Euro (2012: 25,3 Mrd. Euro) deutlich zu. Mit einer Steigerung um 21% gegenüber dem Vorjahr erwies sich 2013 als das transaktionsstärkste Gewerbeimmobilienjahr seit dem Boomjahr 2007.

Rund 60% des Gesamtvolumens (19,5 Mrd. Euro) flossen in die sieben Bürometropolen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart), deren Anteil damit auf gleichem Niveau wie im Vorjahr blieb. Die Mehrheit der Transaktionen richtete sich auf Büroimmobilien (46%), gefolgt von Einzelhandelsimmobilien (26%). In den regionalen Zentren waren vor allem Einzelhandelsimmobilien gefragt.

Als stärkste Käufergruppe mit einem Investitionsvolumen von 10,5 Mrd. Euro und damit einem guten Drittel des Gesamtvolumens traten Fondsmanager und Spezialfonds in Erscheinung. Ebenso standen Versicherungen und Pensionskassen auf der Seite der liquiditätsstarken Käufer.

Infolge der hohen Nachfrage nach lang vermieteten Objekten in bester Lage blieben die Anfangsrenditen bei Büroimmobilien im Core-Segment unter Druck und zeigen nach wie vor einen leichten Trend zu höheren Preisen. Mittlerweile wird für jeden der Top-7-Standorte eine Netto-Anfangsrendite von unter 5% notiert. Über alle Städte zusammengenommen sank die Spitzenrendite im Büro-Segment auf durchschnittlich etwa 4,7%.

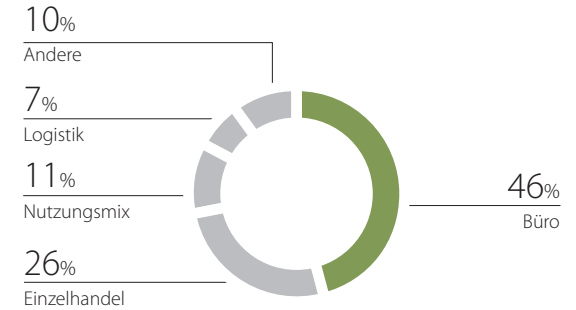
TRANSAKTIONSVOLUMEN MIT DEUTSCHEN GEWERBEIMMOBILIEN
in Mrd. Euro



Quelle: Jones Lang LaSalle

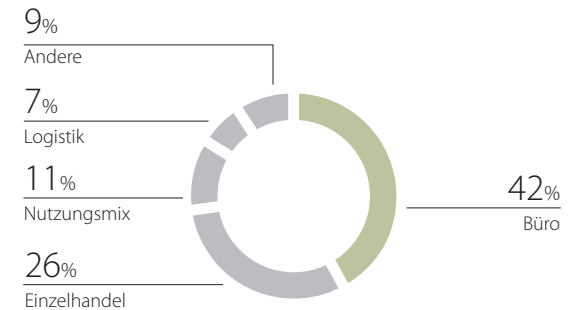
ANTEILE AM TRANSAKTIONSVOLUMEN 2013

Gesamt: 30,7 Mrd. Euro



ANTEILE AM TRANSAKTIONSVOLUMEN 2012

Gesamt: 25,3 Mrd. Euro



Quelle: Jones Lang LaSalle

In Summe stabiler Vermietungsmarkt

Die Vermietungsmärkte in den großen Bürostandorten haben sich in den vergangenen zwei Jahren auf hohem Niveau konsolidiert. Der Flächenumsatz war, nicht zuletzt auf Grund der Schwäche des Finanzsektors und der konjunkturbedingten Zurückhaltung der Großnutzer, jeweils leicht rückläufig und summierte sich 2013 auf rund 2,9 Mio. m² (-3,5% gegenüber 2012). Regional betrachtet ergeben sich allerdings deutliche Unterschiede. Gegenüber dem Vorjahr verzeichnete Stuttgart ein Plus von fast 35%, Düsseldorf und Köln erhöhten den Umsatz um 19% bzw. 18%. Während in Hamburg das Umsatzniveau nahezu gleich blieb (+1%), sanken die Umsätze in den restlichen drei Hochburgen Frankfurt, Berlin und München zwischen -14 und -17% gegenüber dem Vorjahr.

Flächenverknappung nach gebremster Entwicklungsaktivität

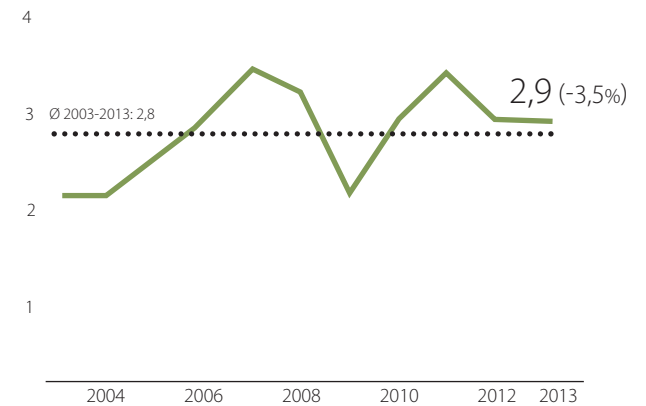
Da sich zwischen 2009 und 2013 die Fertigstellungsvolumina in Folge der sehr restriktiven Projektfinanzierung in etwa halbierten, sanken die Leerstände trotz der zurückgehenden Vermietungsumsätze bis in die zweite Jahreshälfte 2013 deutlich. Die durchschnittliche Leerstandsquote in den sieben Immobilienhochburgen sank im Laufe des Jahres von 8,8% auf 8,3%, den niedrigsten Stand seit 2002, die Nettoabsorption betrug in diesen Metropolen zusammen rund 800.000 m² (2012: rund 1.000.000 m²).

Mit der Verknappung an hochwertigen Flächen in attraktiven Lagen stiegen die Spitzenmieten auf ein 10-Jahres-Hoch. 2013 zogen die Spitzenmieten in Düsseldorf, Frankfurt und München weiter um rund 2% an, der Anstieg der Durchschnittsmieten über alle Städte betrug knapp 1,5%.

Nachdem die Branche 2012 mit rund 840.000 m² das niedrigste Fertigstellungsvolumen der vorangegangenen fünf Jahre erlebte, drehte sich der Trend in den letzten Monaten des Berichtsjahrs: 2013 wurde schließlich in Summe mit rund 890.000 m² ein Wachstum um 8% gegenüber dem Vorjahr erreicht. Mit 204.000 m² (einem Zuwachs von 140% gegenüber 2012) war Frankfurt der Spitzenreiter bei den Neubau- und Revitalisierungsvolumina. Die neuen Flächen waren bereits während der Erstellung zu zwei Dritteln vorvermietet oder von den Bauherren für die eigene Nutzung reserviert, sodass nur ein geringerer Teil frei an den Markt gelangte. Für 2014 wird in den großen Bürostandorten ein Fertigstellungsvolumen von etwa 1,2 Mio. m² erwartet, dies entspricht einer Steigerung von 32% gegenüber 2013. Fast ein Viertel davon entfällt auf Frankfurt. Diese sind ebenfalls bereits mit einer hohen Vorvermietungsquote belegt.

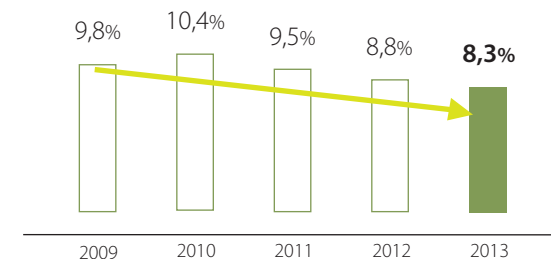
(Für den Ausblick auf die Rahmenbedingungen und Einschätzung der Branchenentwicklung im Geschäftsjahr 2014 siehe unseren Prognosebericht in dem auf den Wirtschaftsbericht folgenden „Prognose-, Chancen- und Risikobericht“.)

VERMIETUNGSVOLUMEN IN DEN SIEBEN DEUTSCHEN IMMOBILIENHOCHBURGEN in Mio. m²



Quelle: Jones Lang LaSalle

LEERSTANDSQUOTE IN DEN SIEBEN DEUTSCHEN IMMOBILIENHOCHBURGEN



Quelle: Jones Lang LaSalle

GESCHÄFTSVERLAUF

Die DIC Asset AG hat im Geschäftsjahr 2013 erneut ein Ergebniswachstum aus dem operativen Geschäft erzielt. Das günstige Refinanzierungsumfeld sowie die Belebung des Transaktionsgeschehens an den Immobilieninvestmentmärkten haben wir genutzt, um an der lebhaften Nachfrage nach Objekten zu partizipieren und die Portfolioqualität auszubauen.

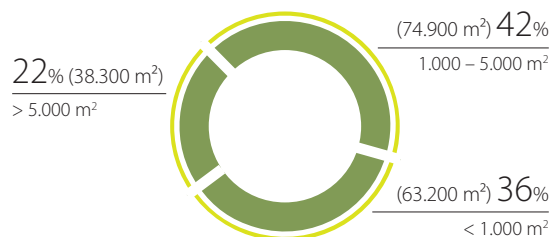
Immobilienmanagement

Vermietungsleistung: starke Mieterbindung

Mit einem Vermietungsvolumen von rund 176.000 m² erreichten wir wie geplant eine weitere Reduktion des Leerstands. Dabei liegt die Vermietungsleistung nach Quadratmetern um 12% unter den Anfang des Jahres formulierten Erwartungen, auch auf Grund der allgemein konstatierten Zurückhaltung und verlängerten Entscheidungsprozesse von Großmietern. Die Anzahl der abgeschlossenen Mietverträge entspricht mit rund 310 Abschlüssen dem Niveau des Vorjahres (rund 320), wobei die Abschlüsse über kleine und mittlere Flächengrößen zunahmen. Das positive Konsumklima wurde für eine wachsende Zahl von Vermietungen im Einzelhandelsbereich genutzt. Aus Neuvermietungen resultierten rund 69.000 m² (2012: 114.000 m²). Mit rund 107.000 m² (2012: 124.000 m²) kam erneut ein hohes Niveau von Anschlussvermietungen zustande.

STRUKTUR DER VERMIETUNGSLEISTUNG

Basis vermietete Flächen in m²



VERMIETUNGSLEISTUNG

	in m ² nach Unterschrift		annualisiert in Mio. Euro	
	2013	2012	2013	2012
Büro	124.800	176.800	14,9	26,6
Einzelhandel	18.800	15.900	2,5	2,4
Weiteres Gewerbe	28.300	40.600	1,6	3,0
Wohnen	4.500	4.500	0,3	0,4
Gesamt	176.400	237.800	19,3	32,4
Stellplätze (Einheiten)	2.065	2.270	1,0	1,2

Top 5 Neuvermietungen

Ruhr-Universität Bochum	Bochum	6.700 m ²
Deutsche Bank AG	Frankfurt	5.300 m ²
DAA Deutsche Angestellten Akademie GmbH	München	5.000 m ²
Land Hessen	Darmstadt	2.000 m ²
MEDIMAX Zentrale Electronic SE	Pfungstadt	1.800 m ²

Top 5 Anschlussvermietungen

eBay AG	Berlin	19.300 m ²
Planet Kart GmbH	Mannheim	6.100 m ²
hvb Hoch-Vakuum-Beschichtungs GmbH	Berlin	3.500 m ²
Deutsche Bahn AG	Essen	3.400 m ²
CDM Smith Consult GmbH	Alsbach	3.300 m ²

Like-for-like-Mieteinnahmen: Wachstum übers Jahr forciert

Die Mieteinnahmen stiegen like-for-like 2013 insgesamt um 0,2% (2012: 1,0%), hier kompensierte eine deutlich stärkere zweite Jahreshälfte mit Wachstumsraten von 0,4% im dritten Quartal und 0,5% im vierten Quartal den erwartungsgemäß schwächeren Jahresauftakt. Die Like-for-like-Betrachtung basiert allein auf den Immobilien, die sich 2013 durchgehend im Bestand befanden. Effekte aus Zu- und Verkäufen sind nicht enthalten.

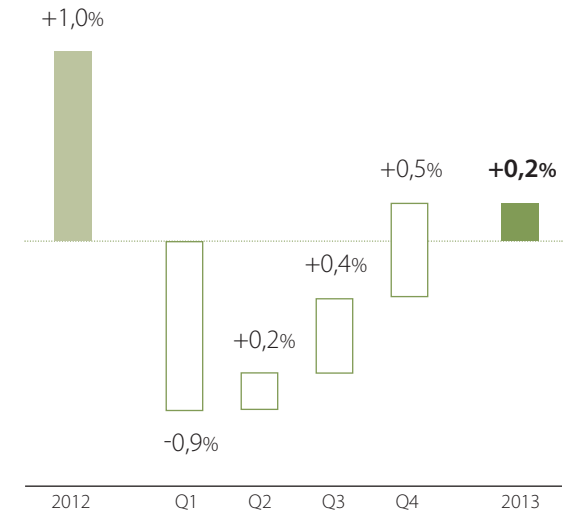
Leerstandsquote weiter gesenkt

Parallel dazu reduzierten wir die Leerstandsquote des Immobilienportfolios weiter in Richtung der im Geschäftsjahr angestrebten Marke von rund 10%. Mit Einschluss des Portfolios aus der Akquisition im November 2013, das einen höheren Leerstand aufwies, wurde zum Jahresende eine Leerstandsquote von 10,7% erreicht. Da 2013 ein bedeutender Teil der Mietabschlüsse durch Verlängerungen unserer Mieter in den bestehenden Flächen zustandekam und bei Neuvermietungen vor allem Anmieter kleiner und mittlerer Flächen entschlossfreudig waren, fiel die Erhöhung der Vermietungsquote nach dem starken Vorjahr leicht schwächer aus. Der positive Trend der letzten Jahre wurde fortgesetzt.

Mietausläufe: Laufzeitstruktur verbessert

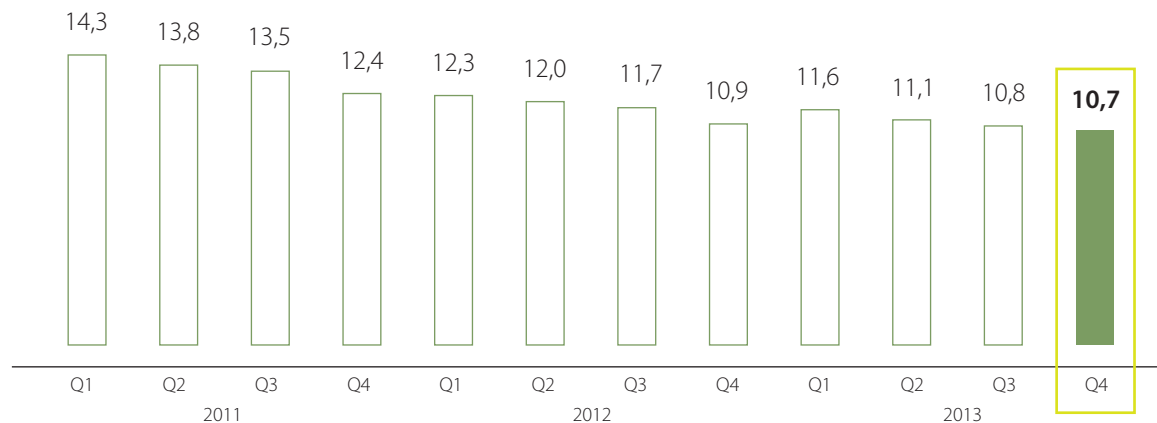
Mit der kontinuierlichen Vermietungsarbeit wurden die langfristigen Cashflows aus dem Portfolio gestärkt. Der Anteil des potenziellen Mietauslaufvolumens ab 2018 stieg im Laufe des Geschäftsjahres von 43% auf 51% der Mieteinnahmen. Für 2014 standen per 31.12.2013 nur noch 8% des Volumens an, eine frühzeitige Reduzierung des kurzfristigen Mietauslaufpotenzials um drei Prozentpunkte gegenüber Anfang 2013.

WACHSTUM MIETEINNAHMEN like-for-like



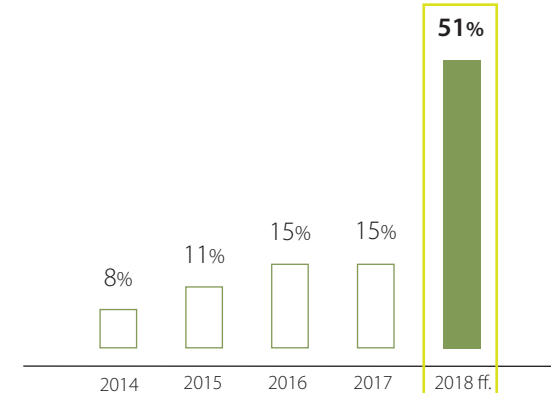
ENTWICKLUNG LEERSTANDSQUOTE

zum Quartalsende in %



LAUFZEIT MIETVERTRÄGE

Verteilung der annualisierten Mieteinnahmen





eBay-CAMPUS, Berlin



Langfristige erfolgreiche Vertragsverlängerung mit eBay-Zentrale

- ◆ Vorzeitige Verlängerung der Mietverträge über 20.000 m²
- ◆ Cashflow sehr langfristig zu aktuellen Marktmieten gesichert

Die eBay-Deutschlandzentrale in Berlin mit rund 20.000 m² Mietfläche ist vollständig an das Online-Auktionshaus vermietet und gehört seit 2005 zum Portfolio der DIC Asset AG.

Im zweiten Quartal 2013 gelang es uns, sehr frühzeitig eine Vertragsverlängerung zwei Jahre vor Ablauf der Mietverträge zu erreichen. Die Verträge wurden zum aktuellen Marktmietenniveau geschlossen. Wir beteiligen uns mit einem Baukostenzuschuss an Mieterausbauten, u.a. zur Modernisierung der Kantine. Damit erreichen wir eine langfristige Sicherung der Mieteinnahmen im Objekt und steigern zugleich die Objektqualität.

Bochumer Fenster, Bochum



Neu positioniert und nahezu vollvermietet

- ◆ Umstrukturierung von Leerstandsflächen und Repositionierung am Markt
- ◆ Langfristige Großvermietung über 6.700 m² an Ruhr-Universität Bochum
- ◆ Starke Verbreiterung des Nutzungsmixes

Die ehemalige Stadtbadgalerie ist eine markante Immobilie im Zentrum von Bochum. Das Objekt verfügt über rund 23.700 m² Mietfläche, verteilt auf einen Nutzungsmix aus Büro, Einzelhandel, Gastronomie und weiteren Nutzungen.

Auf Grund der notwendig gewordenen Einstellung des Schwimmbadbetriebs nach schweren Wasserschäden im Oktober 2012 und angesichts eines damaligen Leerstands von Fitnessstudio- und Einzelhandelsflächen hat die DIC Asset AG in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und Experten ein neues Nutzungskonzept für die gesamte Immobilie entwickelt. Die Immobilie bleibt auch zukünftig ein Multitenant-Objekt mit attraktivem Einzelhandel und langjährigen etablierten Büromietern. Aus ehemaligen Fitnessstudioflächen und leerstehenden Einzelhandelsflächen werden Büros, Seminarräume und Hörsaalflächen sowie eine öffentliche Cafeteria, 400 m² Verkehrsflächen konnten dabei in Mietflächen umgewandelt werden. Insgesamt 6.700 m² hat die Ruhr-Universität Bochum für mehr als zehn Jahre angemietet. Mit der Universität als weiterem Hauptmieter verbreitert sich die Nutzungsstruktur. Die jährlichen Mieteinnahmen steigen um rund 40%. Die Vermietungsquote steigt von 73% auf 98%.

Portfolio

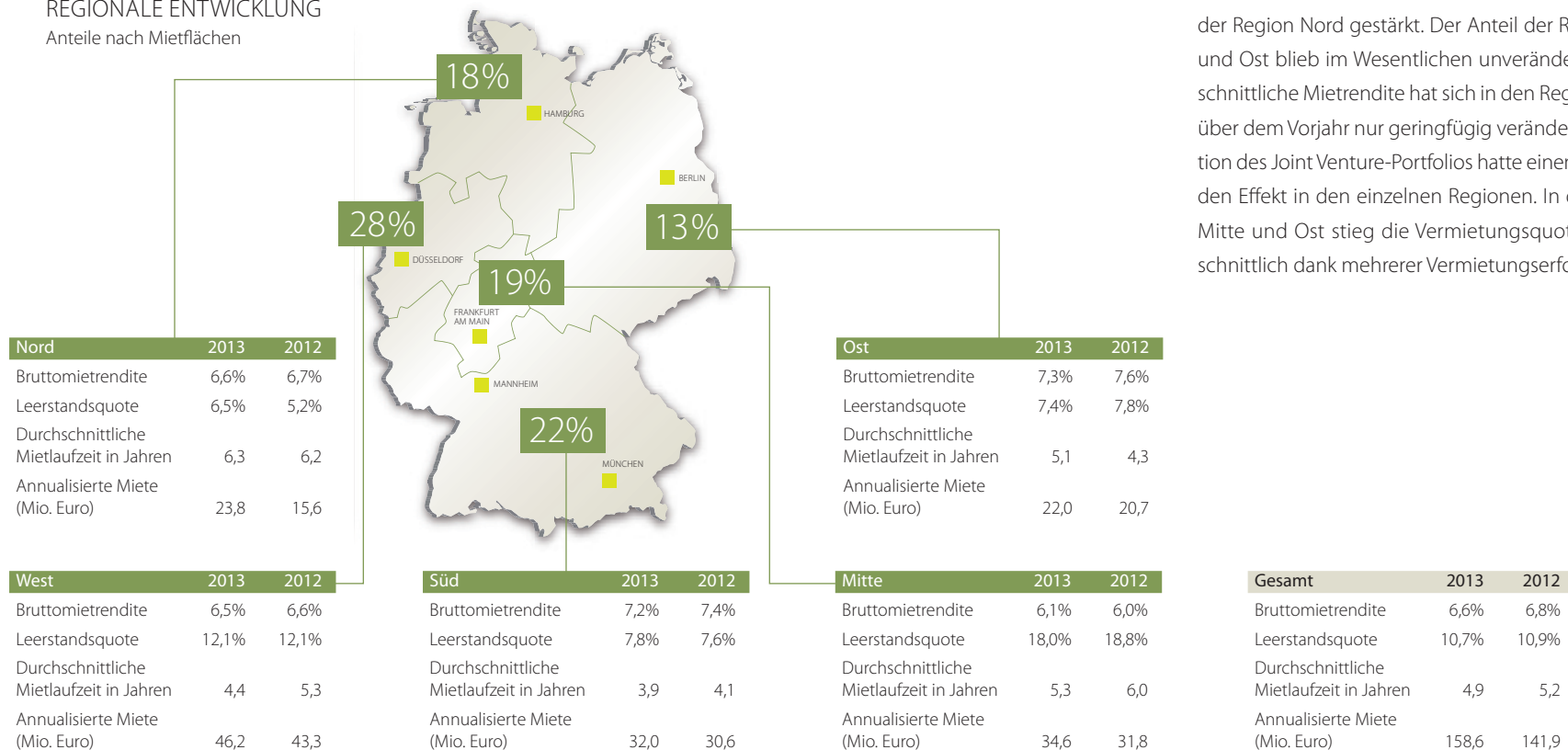
Unser Portfolio umfasste zum Stichtag 251 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 1,9 Mio. m². Der Gesamtwert des betreuten Vermögens beträgt unverändert 3,4 Mrd. Euro. Mit unseren Immobilien erwirtschaften wir anteilig jährliche Miet-einnahmen von 159 Mio. Euro (anteilige Co-Investments inklusive).

Für das Wachstum unseres Portfolios und zur Vereinfachung der Portfoliostrukturen haben wir im November 2013 ein Joint Venture-Portfolio aus 54 Immobilien mit einem Marktwert von 481 Mio. Euro mehrheitlich übernommen. 14 Immobilien konnten mit einem Volumen von rund 99 Mio. Euro verkauft werden.

Die externe Bewertung konstatierte wie in den Vorjahren eine stabile Wertentwicklung unserer Immobilien. Zum Jahresende 2013 betrug der anteilige Marktwert unseres Immobilienportfolios 2.538,3 Mio. Euro (2012: 2.223,5 Mio. Euro).

REGIONALE ENTWICKLUNG

Anteile nach Mietflächen



Regionale Entwicklung: Diversifikation gestärkt

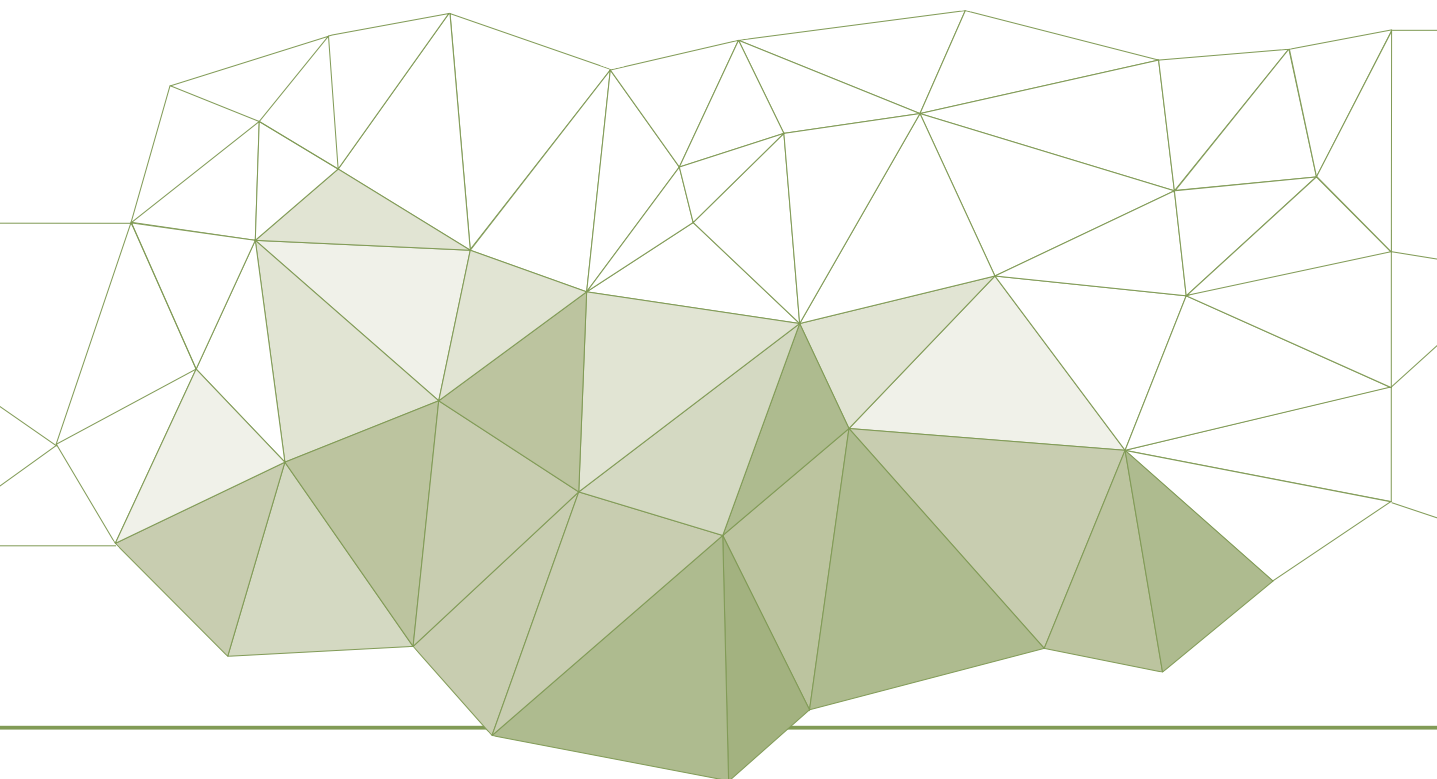
Die Übernahme des Joint Venture-Portfolios hat die Diversifikation im Commercial Portfolio und das Gewicht der Region Nord gestärkt. Der Anteil der Regionen West und Ost blieb im Wesentlichen unverändert. Die durchschnittliche Mietrendite hat sich in den Regionen gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verändert, die Integration des Joint Venture-Portfolios hatte einen ausgleichenden Effekt in den einzelnen Regionen. In den Regionen Mitte und Ost stieg die Vermietungsquote überdurchschnittlich dank mehrerer Vermietungserfolge.

Marktbewertung: Immobilienwerte stabil

Für alle unsere Immobilien wird zum Ende jeden Jahres durch externe Gutachter der jeweilige Marktwert ermittelt. In diese Werte fließen objektbezogene Faktoren wie der Vermietungsgrad, die Höhe der Mieteinnahmen, die Länge der Mietverträge und Alter und Qualität der Immobilie ein. Hinzu kommen externe Faktoren wie die Entwicklung des lokalen Umfelds und des allgemeinen Markts sowie des finanziellen Umfelds.

Der Bewertungseffekt auf unsere Immobilien beträgt -0,63%. In einem stabilen Marktumfeld und bei unveränderten Kapitalisierungs- und Abzinsungsraten haben die positiven Effekte aus erfolgreichen Vermietungen die Einflüsse von schrittweise kürzeren Laufzeiten bestehender Mietverträge nicht vollständig kompensieren können. Nach Zugängen, Verkäufen, Investitionen und der Wertveränderung summierte sich der anteilige Marktwert unseres Portfolios auf 2.538,3 Mio. Euro. Zum Ende des Vorjahres betrug der Wert des Portfolios 2.223,5 Mio. Euro.

Der Net Asset Value stieg um 26% auf 862,4 Mio. Euro (Vorjahr: 685,4 Mio. Euro). Der NAV je Aktie belief sich in Folge der erhöhten Aktienanzahl auf 12,58 Euro (2012: 14,99 Euro).



ÜBERLEITUNG BEWERTUNG in Mio. Euro

Marktwert Portfolio am 31.12.2012	2.223,5
Investitionen	+55,8
Zugänge Commercial Portfolio	+451,9
Zugänge Fonds	+22,3
Abgänge Co-Investments	-101,1
Verkäufe	-98,1
Bewertungseffekt (-0,63%)	-16,0
Marktwert Portfolio am 31.12.2013	2.538,3

Der ermittelte Marktwert ist die geschätzte Transaktionssumme, zu welcher eine Immobilie am Tag der Bewertung bei Normalbedingungen zwischen Käufer und Verkäufer wechseln würde. Wir bilanzieren unsere Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten, weswegen eine Marktwertveränderung keine unmittelbaren bilanziellen Auswirkungen hat.

Weitere Informationen zur Immobilienbilanzierung sind im Berichtsabschnitt „Vermögenslage“ ausgeführt. Angaben zur Marktwertermittlung legen wir im Anhang ab Seite 88 dar.



Hamburg



Duisburg



Köln



Frankfurt

EXZELLENTER ERGÄNZUNG FÜR DAS COMMERCIAL PORTFOLIO

Eckdaten 481 Mio. Euro-Portfolioakquisition

- > starker Fokus auf Büronutzung (73%)
- > Standorte diversifiziert in ganz Deutschland, mit Schwerpunkt in großen Bürostandorten (56%)
- > Mietfläche 355.000 m²
- > jährliche Mieteinnahmen rund 28 Mio. Euro
- > durchschnittliche Mietlaufzeit 5 Jahre
- > Bruttoanfangsrendite 6,1%
- > Vermietungsquote 88%

Akquisition eines Büro-Portfolios: Wachstum und Vereinfachung

Mit der mehrheitlichen Übernahme eines Joint Venture-Portfolios im November 2013, an dem die DIC Asset AG bereits seit 2007 mittelbar und unmittelbar mit 20% beteiligt ist und das Asset- und Propertymanagement verantwortet, haben wir einen konsequenten Schritt zur Vereinfachung unserer Portfoliostrukturen vollzogen und zugleich unser Commercial Portfolio gestärkt. Der Erwerb erfolgte im Wege einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage. Für die Einbringung des Anteils wurde ein impliziter Eigenkapital-Kaufpreis von 46 Mio. Euro vereinbart, was einen Abschlag von 30% auf den anteiligen Nettosubstanzwert (NAV) des Portfolios darstellt.

Das Portfolio besteht aus 54 Objekten in ganz Deutschland mit einem Portfoliomarktwert von 481 Mio. Euro, mit Schwerpunkten (56% des Portfolio-Marktwerts) in den führenden deutschen Bürostandorten und einer breit diversifizierten, stabilen Mieterbasis. Das Portfolio erwirtschaftet jährliche Mieteinnahmen von rund 28 Mio. Euro. Mit rund 37% kommt ein überdurchschnittlich hoher Anteil an den Mieteinnahmen aus dem öffentlichen Sektor.



Hannover



Hamburg



Rhein-Main-Region



Koblenz

Damit wuchs 2013 der Anteil der Direktinvestments im Portfolio der DIC Asset AG von 84% auf 89%. Die Akquisition trägt wesentlich zu einer Vereinfachung der Portfolio- und Unternehmensstrukturen bei, steigert die jährlichen Mieteinnahmen und war, dank der bereits gut bekannten Objekte, mit minimalem Transaktionsrisiko verbunden. Der Portfolioerwerb ist Teil unseres strategischen Kurses, das Joint Venture-Volumen zu reduzieren und den Immobilienbestand sowie die Finanzierungsstrukturen als Direktinvestor zu optimieren.

Unser für 2013 geplantes Akquisitionsvolumen von mindestens 150 Mio. Euro für unser Bestandsportfolio und für unsere Co-Investments haben wir mit qualitativ hochwertigen Objekten voll erreicht und damit die Basis für hohe und stetige Einnahmen aus unserem Portfolio ausgebaut.

Verkäufe: Transaktionsziel voll erreicht

Im Geschäftsjahr 2013 haben wir ein Verkaufsvolumen von rund 99 Mio. Euro realisiert, nachdem wir unser ursprüngliches Jahresziel von 80 Mio. Euro bereits vorzeitig erreicht hatten. Im Vorjahr betrug das Verkaufsvolumen rund 155 Mio. Euro.

Die Verkaufsaktivitäten haben wir im laufenden Jahr kurzfristig intensiviert, um die gestiegene Nachfrage am Investmentmarkt zu nutzen, und verkauften bis zum Bilanzstichtag sehr erfolgreich 14 Objekte, davon sieben aus dem Commercial Portfolio (44 Mio. Euro) und sieben aus Co-Investments (54 Mio. Euro). Die erzielten Verkaufspreise in den realisierten Transaktionen lagen im Durchschnitt um rund 6% über den zuletzt festgestellten Marktwerten.

Durch die frei werdenden Mittel aus allen ergebniswirksamen Verkäufen im Jahr 2013 können Darlehen von mehr als 58 Mio. Euro zurückgeführt und unsere Finanzierungs- und Portfoliostrukturen weiter optimiert werden.

Stetiges Wachstum des Fondsgeschäfts

Das Geschäftsfeld Fonds sehen wir als attraktives zusätzliches strategisches Geschäft mit regelmäßigen hohen Erträgen. Der Einzelhandels-Fonds „DIC HighStreet Balance“, dessen Umsetzung wir Anfang 2013 gestartet haben, investiert in erstklassige Geschäftshäuser in 1A-Innenstadtlagen und Fußgängerzonen von kaufkräftigen Ober- und Mittelzentren Deutschlands. Die Konzeption ergänzt unser Fondsgeschäft, das wir 2010 mit dem Fonds „DIC Office Balance I“ gestartet haben, der in Core-Büroimmobilien in Metropolen investiert.

Unser Fondsgeschäft befindet sich mit den erstklassigen Objekt-Akquisitionen in 2013 kräftig und planmäßig auf Wachstumskurs. Das Investmentvolumen in den Fonds stieg durch die Ankäufe von Objekten in Passau, Flensburg, Halle, Trier, Heidelberg und Koblenz um rund 119 Mio. Euro auf insgesamt rund 525 Mio. Euro. Damit sind bereits rund 75% des Zielvolumens für die beiden Fonds von etwa 700 Mio. Euro realisiert.

Die aus dem Fondsgeschäft resultierenden FFO-Beiträge wachsen kontinuierlich: 2012 lagen sie bei rund 4 Mio. Euro und sind 2013 auf rund 6,5 Mio. Euro angestiegen.

Trotz eines begrenzten Angebots an passenden Immobilien haben wir 2013 ein Akquisitionsvolumen von weiteren rund 119 Mio. Euro mit insgesamt sechs Objekten für die beiden aktuellen Fonds umgesetzt. Davon konnten eine Büroimmobilie für knapp 32 Mio. Euro für den Büro-Fonds „DIC Office Balance I“ und fünf Objekte für 87 Mio. Euro für den Einzelhandels-Fonds „DIC HighStreet Balance“ erworben werden. Die angekauften Immobilien zeichnen sich durch hohe Einnahmen, langjährige Mietverträge und erstklassige Mieter aus.

Wir konzipieren Fonds und Anlagestrukturen für institutionelle Investoren (vor allem Stiftungen, Pensionsfonds, Versicherungen und private Vermögensverwaltungen). Wir beteiligen uns mit bis zu 20% als Co-Investor und bringen unsere Immobilien- und Investmentexpertise als Dienstleister ein.

Zusätzlich zu den Beteiligungserträgen erzielen wir so regelmäßige Einnahmen für das Asset- und Propertymanagement sowie Managementgebühren bei Akquisitionen und Verkäufen für die Fonds.

Im ersten Quartal wurde für den Einzelhandelsimmobilienfonds „DIC HighStreet Balance“ eine Einzelhandelsimmobilie in Passau erworben.

Das Objekt in zentraler 1A-Einzelhandelslage verfügt über rund 8.000 m² Mietfläche und ist an bonitätsstarke Nutzer nahezu voll vermietet.



Im Juni erwarb der Fonds eine Top-Einzelhandelsimmobilie in der Fußgängerzone von Flensburg.

Das Objekt in 1A-Lage verfügt über rund 17.500 m² Mietfläche, von denen 10.200 m² als Verkaufsflächen genutzt werden. Hauptmieter mit langfristigen Mietvertrag ist die Karstadt Warenhaus AG. Das Objekt ist zu 100% vermietet.



Im vierten Quartal wurden weitere Akquisitionen für den Einzelhandelsimmobilienfonds getätigt:

In Halle (Sachsen-Anhalt) wurde ein Einzelhandelsobjekt in bester Innenstadtlage erworben. Es verfügt über eine Mietfläche von rund 6.600 m² und ist, mit C&A als bonitätsstarkem Ankermieter, voll vermietet.



In Trier wurde ein markantes und traditionsreiches Objekt mit 7.400 m² in 1A-Einzelhandelslage in der Altstadt angekauft.

Die Immobilie ist vollständig und langfristig an die Modekette SinnLeffers vermietet.



In Koblenz wurde eine Immobilie in bester Lauf- und Einzelhandelslage der Innenstadt erworben.

Die Mietflächen von rund 4.800 m² sind vollständig vermietet.



Für den Büroimmobilien-Fonds „DIC Office Balance I“ wurde die Büroimmobilie „Stadttor Heidelberg“ im Juli erworben.

Das Objekt verfügt über eine Mietfläche von rund 11.000 m² und ist zu 100% vermietet. „Stadttor Heidelberg“ ist Teil des neuen Heidelberger Stadtteils Bahnstadt, einer der größten Passivhaus-siedlungen der Welt.

Projektentwicklungen

Unser Ziel bei Projektentwicklungen ist der Verkauf nach erfolgter Wertschöpfung. Wir minimieren Bau- und Finanzierungsrisiken, indem wir grundsätzlich eine ausreichende Vorvermarktung zur Voraussetzung für die Realisierung von Projekten machen und nur dort mit Projektentwicklungen aktiv sind, wo wir mit Niederlassungen in der Region vertreten sind. Projektentwicklungen betreiben wir grundsätzlich im Rahmen unserer Co-Investments als Minderheitsbeteiligungen.

Aktuell sind wir an den Entwicklungen „MainTor“ in Frankfurt und „Opera Offices“ in Hamburg mit einem Projektvolumen von insgesamt rund 785 Mio. Euro beteiligt. In beiden Projektentwicklungen sind im Geschäftsjahr 2013 große Schritte in Richtung der Realisierung der geplanten Erlöse gelungen. Für TRIO Offenbach, einer weitere Entwicklung im Bestandsportfolio, wurde zu Beginn des Jahres 2013 ein neuer Bauabschnitt fertiggestellt.

TRIO Offenbach: neuer Bauabschnitt abgeschlossen

Beim TRIO Offenbach wurden im Februar 2013 die Bauarbeiten abgeschlossen und der unmittelbar an die Revitalisierung angrenzende Neubauabschnitt an seine Nutzer übergeben. Der Neubau umfasst zusätzliche Flächen von rund 2.500 m² und ist langfristig an ein Unternehmen der kommunalen Verwaltung vermietet. Das Areal bietet darüber hinaus Potenzial für die weitere Belegung des Quartiers und die Erweiterung um neue Gebäudeteile.

„Opera Offices Klassik“ fertiggestellt

Nachdem das Teilprojekt „Opera Offices Klassik“ 2012 im Rahmen eines Forward Deals verkauft wurde, haben wir die Arbeiten an diesem Bauabschnitt im Berichtsjahr erfolgreich abgeschlossen. „Opera Offices Klassik“ wurde im Sommer 2013 fertiggestellt und dem Käufer übergeben. Für das zweite Teilprojekt, „Opera Offices Neo“, wurden die oberirdischen Abbrucharbeiten erledigt und die Vorbereitungen für einen raschen Baustart getroffen. Das Projektvolumen für „Opera Offices Neo“ liegt bei rund 35 Mio. Euro. Die DIC Asset AG ist mit 20% an der Projektentwicklung beteiligt.

MainTor als herausragende Lage im Bankenviertel etabliert

Mit der Entwicklung „MainTor – The Riverside Financial District“ gestaltet die DIC auf einer der attraktivsten Flächen mitten in Frankfurt ein neues Stadtquartier. Das Bankenviertel erstreckt sich mit der Realisierung des Projekts bis an den Main. Wir verwirklichen das MainTor in sechs Teilprojekten, was die Vermarktungsrisiken minimiert und ein differenziertes Marketing bei der Ansprache unterschiedlicher Nutzergruppen und Investoren ermöglicht. Fünf der sechs Teilprojekte sind bereits verkauft und in Realisierung.





Die wesentlichen Erfolge 2013:

- ◆ Zum Jahreswechsel 2012/2013 wurden zwei große Vermietungserfolge erzielt: CMS Hasche Sigle wird Hauptmieter im Bürogebäude „MainTor Panorama“ und mietet über 9.000 m² – das sind rund 70% der Mietfläche. Union Investment, die bereits Hauptmieter im „MainTor Porta“ ist, übernimmt dort weitere rund 8.000 m² und wurde damit Alleinmieter.
- ◆ Im Dezember 2013 erwarb ein von der Union Investment Real Estate gemanagter Fonds das vollständig und langfristig angemietete „MainTor Porta“ für 155 Mio. Euro. Das im Bau befindliche Gebäude wird nach Einzug des Mieters im Sommer in das Eigentum des Käufers übergehen.
- ◆ Bis zum Jahresende gelang die frühzeitige und sehr erfolgreiche Vermarktung von 88% der Eigentumswohnungen in den „MainTor Palazzi“. Aktuell, mit 92%, hat sich der Vermarktungsstand der vollständigen Vorvermarktung weiter genähert.

Alle fünf verkauften Teilprojekte sind nunmehr im Bau bzw. in Fertigstellung begriffen, das sind rund 60% des Gesamtprojekts mit einem Projektvolumen von insgesamt rund 750 Mio. Euro. Die Vermarktung des letzten und markantesten Bauteils, des zentralen Büroturms „WINX – The Riverside Tower“, ist mit Beginn des Jahres 2014 gestartet.

Die DIC Asset AG ist mit 40% an der Projektentwicklung beteiligt.

NACHHALTIGKEIT

Unser betreuter Immobilienbestand umfasst rund 1,9 Mio. m² Mietfläche und bietet unseren Mietern und ihren Mitarbeitern sowie Kunden Raum für ihre Geschäftsaktivitäten, durch dessen gemeinsame Nutzung Energieressourcen verbraucht werden, Kohlendioxid freigesetzt wird und Abfall entsteht. Unsere Umwelt wird heute und auch zukünftig davon beeinflusst. Wir haben – als Immobilienunternehmen, das zu den größten Bestandhaltern in Deutschland zählt – eine verantwortliche Stellung, die uns zum langfristig orientierten Umgang mit unserem Vermögen, unseren Mietern, Geschäftspartnern, Mitarbeitern und Anwohnern verpflichtet.

Als Immobilienunternehmen mit langfristigem Anlagehorizont orientieren wir uns an einem langfristig tragfähigen Umgang mit Ressourcen und der Umwelt. Wir minimieren dadurch Risiken, fördern bestehendes Geschäft und erschließen uns neue Geschäftschancen. Bei unternehmerischen Entscheidungen und Prozessen berücksichtigen wir ökologische und soziale Erfordernisse und verzichten, wo immer realisierbar, auf kurzfristige Gewinnchancen zugunsten grundsätzlicher Optimierungsmöglichkeiten.

Unser strategischer Ansatz führt ökologische, soziale und ökonomische Aspekte zusammen und unterstützt uns bei Entscheidungen und wirtschaftlichem Handeln.

STATUS QUO UND ERFOLGE SEIT 2011

- Aufnahme und schrittweise Vertiefung der Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Implementierung des Aspekts Nachhaltigkeit in die zukünftige Geschäftsstrategie
- Ernennung Nachhaltigkeitsverantwortliche auf Vorstands- und Bereichsebene
- Fortlaufende Erhebung eines wachsenden Analyseportfolios zur Erfassung der Verbrauchsdaten Energie (Strom, Heizung) und Wasser und Berechnung des CO₂-Beitrages
- Umsetzung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen in operativen Prozessen (Projekt „Green Energy“ – Bündelung der Allgemeinstromversorgung aus 100% erneuerbaren Energien für das DIC-Immobilienportfolio, Aufnahme von nachhaltigen Aspekten in neu ausgeschriebene und abgeschlossene Facility Management-Dienstleistungsverträge)
- Kontinuierliche Optimierung der Reportingstrukturen insbesondere zur effizienten Ermittlung der Verbrauchswerte Energie (Strom, Heizung) und Wasser
- Dokumentation des Energieverbrauchs und der Emissionen der DIC Asset AG
- Teilnahme an Nachhaltigkeitsinitiativen und -umfragen
- Mitarbeiter der DIC Asset AG und Tochtergesellschaften für das Thema Nachhaltigkeit sensibilisieren
- Ausbau der Kommunikation mit Mietern und Dienstleistern, mit dem Ziel Nachhaltigkeitsaspekte in operative Prozesse zu implementieren





ZIELE BIS 2016

- ⊕ Fortlaufende Analyse der Ergebnisse unseres Analyseportfolios und Erarbeitung von Optimierungsansätzen (z.B. Optimierung der Energieeffizienz durch verbessertes Energiemanagement oder technische Erneuerungen)
- ⊕ Sukzessive Erweiterung der Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß gängigen Standards außerhalb und innerhalb der Immobilienbranchen (GRI, ZIA und EPRA)
- ⊕ Erreichen eines höheren Reportingniveaus nach GRI (Reporting-Level)
- ⊕ Förderungen von Weiterbildungen zum Thema Nachhaltigkeit in relevanten Bereichen
- ⊕ Fortlaufende Beteiligung an Initiativen und Projekten, die das Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft vorantreiben
- ⊕ Unterstützung von Projekten, die das gesellschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Umfeld positiv beeinflussen
- ⊕ Weitere Optimierung der Kapitalstruktur im Rahmen der strategischen und operativen Ziele bis 2016

Zu unserem Nachhaltigkeitsansatz gehört, dass wir

- ◆ uns an Umwelt-, Sicherheits- und Sozialstandards orientieren,
- ◆ Nachhaltigkeitsthemen in unsere Geschäftsprozesse integrieren,
- ◆ gute Beziehungen mit langfristiger Wirkung zu allen Interessengruppen führen,
- ◆ offen und transparent kommunizieren.

Wir streben an, den Nachhaltigkeitsansatz strategisch und organisatorisch Schritt für Schritt weiter auszubauen und zu optimieren. Dazu gehört auch, Nachhaltigkeitsziele in unsere Geschäftsprozesse zu implementieren und dadurch für die Mitarbeiter in der täglichen Arbeit umsetzbar zu machen. Über unsere Ziele und Erfolge berichten wir regelmäßig im Rahmen unserer Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Bereits mit dem zweiten Bericht wurde die Nachhaltigkeitsberichterstattung der DIC Asset mit dem Bronze-Award für die erfolgreiche Umsetzung und transparentes Reporting nach den Best Practice-Kriterien der EPRA ausgezeichnet. Die Verleihung des Awards erfolgte auf der jährlich stattfindenden europäischen Immobilienbranchenveranstaltung im September 2013.



Im Laufe des ersten Halbjahres 2014 planen wir die Veröffentlichung unseres dritten Nachhaltigkeitsberichtes, in dem wir auf Basis aktueller, verfügbarer Daten über ein erweitertes Analyseportfolio sowie über Ziele und Erfolge der Geschäftsjahre 2012 und 2013 berichten werden.

MITARBEITER

Die Kenntnisse, Erfahrungen, Leistungsfähigkeit und das Engagement unserer Mitarbeiter sind eine wesentliche Basis unseres Unternehmenserfolgs. Wir erreichen unsere ambitionierten Ziele nur, wenn wir qualifizierte und motivierte Mitarbeiter haben, die unsere Gesellschaft erfolgreich und überzeugt nach außen vertreten. Wir schätzen und fördern daher unternehmerisches Denken und Handeln, Eigenverantwortung, Flexibilität und Fachkenntnis.

Systematische Personalentwicklung

Wichtig für die langfristige Unternehmensentwicklung ist die systematische Personalentwicklung. Sie zielt auf die Förderung und Qualifizierung sowie die langfristige Bindung zufriedener Mitarbeiter. Unsere zentrale Personalabteilung sorgt dafür, dass Talente entdeckt, gefördert und unternehmensweit ideal eingesetzt werden. Wir unterstützen daher unsere Mitarbeiter bei ihren persönlichen Fort- und Weiterentwicklungszielen und investieren in die Verbreiterung von Kenntnissen sowie Kompetenzen. So bieten wir themenspezifische Schulungen (beispielsweise zu IFRS-Neuerungen im Accounting oder zum Thema Nachhaltigkeit in der Projektentwicklung) sowie allgemeine Fortbildungen unter anderem im Bereich Sprachen oder Präsentationsfähigkeiten an.

Personalentwicklung ist auch Bestandteil der Aufgaben unserer Führungskräfte. Wir unterstützen unsere Führungskräfte dabei und geben ihnen Instrumente an die Hand, zum Beispiel durch regelmäßige Schulungen. Darüber hinaus führen wir regelmäßige Führungskräfte tagungen mit dem Vorstand durch. Dabei werden neben dem internen Wissensaustausch auch andere branchen- und immobilien-spezifische Themen durch Spezialistenvorträge vertieft.

Attraktiver Arbeitgeber

Leistungsfähige Mitarbeiter für unser Unternehmen zu begeistern ist ebenfalls eine der wichtigsten Aufgaben unseres Personalmanagements. Um für talentierte und qualifizierte Kandidaten attraktiv zu sein, investieren wir in die Positionierung der DIC Asset AG als exzellenten Arbeitgeber und in die Wahrnehmung unserer Vorteile. So können wir – anders als viele Großkonzerne – flache Hierarchien, frühzeitige Übernahme von Verantwortung und reichhaltige Entscheidungskompetenzen bieten. Um dies bekannt zu machen, intensivieren wir unter anderem die Kooperationen mit ausgesuchten Lehrinstituten mit Immobilienschwerpunkt. Dort halten beispielsweise unsere Führungskräfte Vorträge und pflegen engen Kontakt zu Lehrstühlen.



2013 haben wir individuelle Einzelfortbildungen intensiv gefördert. Die Einführung einer unternehmensspezifischen Immobiliensoftware wurde von einer flächendeckenden Mitarbeiterschulung begleitet. Zudem haben wir erneut an dem Immobilien-Karriereforum des Veranstalters Immobilien Zeitung in Frankfurt im Juni 2013 teilgenommen.

Ausbildung junger Mitarbeiter, Förderung von Studenten

Wir investieren in die Ausbildung junger Menschen und sehen dies als einen wichtigen gesellschaftspolitischen Beitrag. 2013 haben wir in unseren Niederlassungen zwei Studenten nach dem Dualen System an der Berufsakademie in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft ausgebildet. Des Weiteren erhalten Schüler durch Schülerpraktika (über 14 Tage) und Studenten über Studienpraktika für einen Zeitraum von zwei bis sechs Monaten Einblick in verschiedene Bereiche unseres Unternehmens und werden dabei auch mit Aufgaben des Tagesgeschäfts betraut. Hochschulabsolventen bieten wir nach dem Studium die Möglichkeit eines 12- bzw. 18-monatigen Traineeprogramms, das derzeit von einem Mitarbeiter genutzt wird. Zudem unterstützen wir Studenten bei Bachelor- und Masterarbeiten. All diese Programme sehen wir als wichtige Bausteine, um auch zukünftig qualifizierte Nachwuchskräfte für unser Unternehmen zu gewinnen.

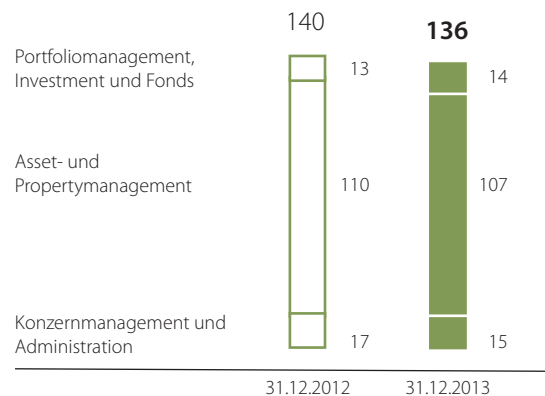
Gehalt: faire Entlohnung und Förderung von Leistung

Gehaltszahlungen setzen sich aus Grundeinkommen, Zusatzleistungen und leistungsabhängigen Bausteinen zusammen. Bei der Gehaltshöhe orientieren wir uns an Branchen- und Wettbewerbsstandards. Der leistungsorientierte Bestandteil orientiert sich am Erreichen strategischer und operativer Unternehmensziele sowie individueller Ziele. Damit fördern und unterstützen wir das unternehmerische Bewusstsein unserer Mitarbeiter. 2013 wurden in Summe 12,1 Mio. Euro für die Mitarbeiter aufgewendet. Darin enthalten sind leistungsorientierte Vergütungen von 1,5 Mio. Euro, dies entspricht einem Anteil von rund 12%. Sozialabgaben, Altersvorsorge und sonstige Leistungen summierten sich auf 1,5 Mio. Euro.

Mitarbeiterbasis für Unternehmenswachstum ausgebaut

Die DIC Asset AG beschäftigte 2013 durchschnittlich 135 Mitarbeiter (2012: 138), stichtagsbezogen zum Jahresende waren es 136 (2012: 140). Verglichen mit dem Vorjahr haben wir die Administration schlanker aufgestellt und zugleich die Bereiche Portfoliomanagement, Investment und Fonds gestärkt.

ANZAHL MITARBEITER



FINANZINFORMATIONEN

Umsatz- und Ertragslage

- ◆ FFO mit 45,9 Mio. Euro genau im Plan
- ◆ Gewinne aus Verkäufen mit 7,6 Mio. Euro verdoppelt
- ◆ Konzernüberschuss 16 Mio. Euro (+36%)

Der FFO erhöhte sich 2013 weiter um 2% von 44,9 Mio. Euro auf 45,9 Mio. Euro. Den Konzernüberschuss steigerten wir deutlich um 4,2 Mio. Euro bzw. 36% auf 16,0 Mio. Euro.

Zu diesem erneut hohen Ergebnis trugen auf der Ertragsseite stabile Mieteinnahmen, die gestiegenen Erträge aus dem Immobilienmanagement, der Zuwachs bei den Erträgen aus unseren Fondsbeteiligungen sowie das verbesserte Zinsergebnis bei.

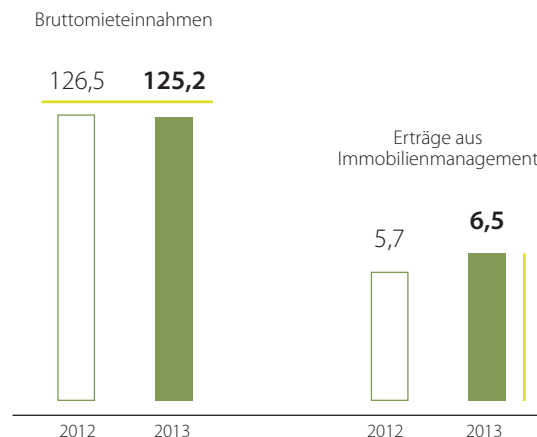
Weiteren positiven Einfluss auf das Konzernergebnis hatten die höheren Gewinne aus Immobilienverkäufen.

Mieteinnahmen stabil auf hohem Niveau

Sowohl die Bruttomieteinnahmen mit 125,2 Mio. Euro (Vorjahr: 126,5 Mio. Euro) als auch die Nettomieteinnahmen mit 112,3 Mio. Euro (Vorjahr: 113,2 Mio. Euro) sind im Wesentlichen stabil geblieben und haben damit die Planung für 2013

MIETEINNAHMEN UND ERTRÄGE

AUS IMMOBILIENMANAGEMENT in Mio. Euro



erfüllt. Dies ist unter anderem auf das durch unsere Portfolio-Akquisition im November 2013 deutlich erweiterte Portfoliovolumen zurückzuführen, das den planmäßigen Wegfall von Mieteinnahmen aus den im Laufe des Jahres verkauften Objekten ausgleichen konnte.

Verkaufsgewinne nahezu verdoppelt

2013 lagen die Verkaufserlöse aus unserem Bestandsportfolio um 5,4 Mio. Euro höher bei 81,1 Mio. Euro (2012: 75,7 Mio. Euro). Die Gewinne aus Verkäufen erhöhten sich signifikant um 3,8 Mio. Euro (+100%) auf 7,6 Mio. Euro (Vorjahr: 3,8 Mio. Euro).

Immobilienmanagement-Erträge ausgebaut

Die Erträge aus Immobilienmanagement erhöhten sich um 0,8 Mio. Euro (+14%) auf 6,5 Mio. Euro. Die erhöhten Erträge aus dem Fondsgeschäft kompensierten dabei den planmäßigen Wegfall von Erträgen nach Objektverkäufen aus Co-Investments sowie der im Zuge der Konsolidierung des erworbenen Joint Venture-Portfolios für Dezember 2013 entfallenen Immobilienmanagementgebühren.

ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE in Mio. Euro

	2013	2012	
Bruttomieteinnahmen	125,2	126,5	-1%
Erträge aus Immobilienmanagement	6,5	5,7	+14%
Erlöse aus Verkäufen	81,1	75,7	+7%
Sonstige Erträge	23,3	21,2	+10%
Gesamterträge	236,1	229,1	+3%

Operative Kostenstrukturen verbessert

Unsere operativen Kosten lagen 2013 in einem angemessenen Verhältnis zur Geschäftsentwicklung. Die operative Kostenquote (Personal- und Verwaltungsaufwendungen bereinigt um die Erträge aus dem Immobilienmanagement in Relation zu den Bruttomieteinnahmen) lag mit 12,6% (2012: 12,0%) innerhalb unseres erwarteten Korridors von 12-13%. Der Verwaltungsaufwand stieg um 1,3 Mio. Euro (+15%) auf 10,1 Mio. Euro, vor allem auf Grund der umfangreichen Aktivitäten für die Ablösung und Refinanzierung von Darlehen, für die wir externe Expertise herangezogen haben, der in diesem Zusammenhang gestiegenen Beratungskosten sowie von erhöhten Marketingaufwendungen. Der Personalaufwand blieb mit 12,1 Mio. Euro stabil (Vorjahr: 12,1 Mio. Euro). Die in Folge des wachsenden Fondsgeschäfts gestiegenen Managementenerträge decken nunmehr rund 29% der operativen Kosten ab, nach 27% im Vorjahr.

ÜBERLEITUNG FFO in Mio. Euro

	2013	2012	
Nettomieteinnahmen	112,3	113,2	-1%
Verwaltungsaufwand	-10,1	-8,8	+15%
Personalaufwand	-12,1	-12,1	0%
Ergebnis sonst. betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,4	0,3	+33%
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	6,5	5,7	+14%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklungen und Verkäufe	1,9	2,8	-32%
Zinsergebnis	-53,0	-56,2	+6%
Funds from Operations	45,9	44,9	+2%

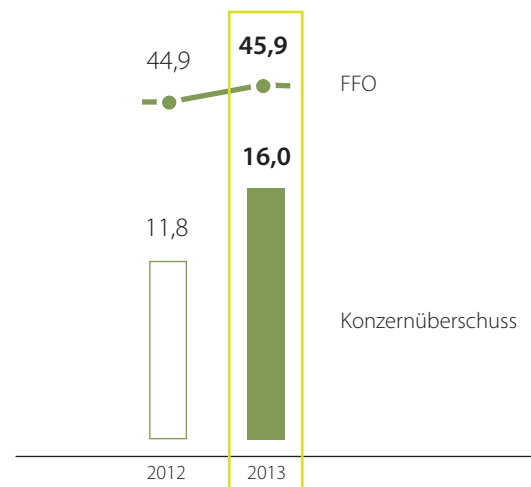
Zinsergebnis deutlich verbessert

Unsere Netto-Finanzierungsaufwendungen haben wir gegenüber dem Vorjahr kräftig gesenkt. Dank des niedrigen Zinsniveaus sowie durch Neu- und Refinanzierungen reduzierten sich die Zinsaufwendungen um 3,3 Mio. Euro (5%) auf 62,7 Mio. Euro. Die Zinserträge blieben mit 9,7 Mio. Euro stabil (Vorjahr: 9,8 Mio. Euro). In Summe ergibt sich mit den reduzierten Finanzierungsaufwendungen ein um 6% auf -53,0 Mio. Euro deutlich verbessertes Zinsergebnis (Vorjahr: -56,2 Mio. Euro).

FFO erneut auf hohem Niveau

Der FFO (Funds from Operations), der den Ertrag aus der laufenden Portfoliobewirtschaftung wiedergibt, stieg um 1,0 Mio. Euro (+2%) von 44,9 Mio. Euro auf 45,9 Mio. Euro und erreichte damit die Mitte des Zielkorridors von 45 bis 47 Mio. Euro. Die FFO-Rendite (FFO im Verhältnis zu Bruttomieteinnahmen) wuchs um rund einen Prozentpunkt gegenüber 2012 auf 37%.

FFO UND KONZERNÜBERSCHUSS in Mio. Euro



Der FFO je Aktie blieb mit 0,94 Euro gegenüber dem Vorjahr stabil.

Beteiligungsergebnis stabil

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen (Co-Investments) lag mit 1,6 Mio. Euro um 0,2 Mio. Euro (-12%) unter dem Vorjahr. Das Ergebnis setzt sich zusammen aus unseren Fondsbeteiligungen (3,1 Mio. Euro), dem Ergebnis aus der Vermietung von Immobilien aus Joint Venture-Portfolien (-0,2 Mio. Euro), dem Ergebnis im Zusammenhang mit der Übernahme des Joint Venture-Portfolios (-0,9 Mio. Euro) sowie dem Ergebnis aus Immobilienverkäufen aus Joint Venture-Portfolien und Projektentwicklungen (-0,4 Mio. Euro).

Konzernüberschuss: plus 36% auf 16,0 Mio. Euro

Der Konzernüberschuss erhöhte sich um 4,2 Mio. Euro (+36%) auf 16,0 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr. Hauptursächlich für das Ergebniswachstum sind die gesteigerten Verkaufsgewinne und die höheren Managementenerträge bei gleichzeitig reduzierten Finanzierungsaufwendungen. Je Aktie beträgt das Ergebnis 0,33 Euro nach 0,25 Euro im Vorjahr.

Segmentergebnisse

Unsere Segmentdarstellung folgt der internen Berichterstattung und Steuerung nach Regionen anhand operativer Kennzahlen. Umsatz- und Ertragsinformationen sowie Angaben zu Bilanzpositionen werden nicht aufgestellt. Informationen zu den Segmenten sind auf S. 100 und S. 101 zu finden.

Finanzlage

- ◆ Laufzeitstruktur deutlich verbessert
- ◆ Zinsdeckungsgrad auf 179% gesteigert

Breites Finanzierungsspektrum

Mit Hilfe unseres Finanzmanagements sorgen wir dafür, jederzeit die Zahlungsfähigkeit der DIC Asset AG und ihrer Beteiligungen sicherstellen zu können. Zudem streben wir an, eine möglichst hohe Stabilität gegenüber externen Einflüssen zu erreichen und gleichzeitig Freiheitsgrade aufrechtzuerhalten, die eine Weiterentwicklung unseres Unternehmens gewährleisten.

Unseren Finanzierungsbedarf decken wir über klassische Bankenfinanzierungen und über die Kapitalmärkte. Wir verfügen über eine große Zahl von Geschäftsbeziehungen zu unterschiedlichen Partnerbanken und vermeiden eine zu starke Abhängigkeit von einzelnen Kreditinstituten. Darlehen vereinbaren wir stets zu marktüblichen Bedingungen und überprüfen sie kontinuierlich auf Optimierungsmöglichkeiten.

Langfristige Ausrichtung und Planungssicherheit

Um unsere Finanzierungsstruktur möglichst stabil zu gestalten, schließen wir unsere Finanzierungen grundsätzlich langfristig über meist 5-8 Jahre ab. Die Bankfinanzierungen erfolgen objekt- und portfoliobezogen auf Non-Recourse-Basis, die keinen unbegrenzten Zugriff auf die Unternehmensgruppe erlaubt. Ein weiteres Plus an Stabilität und Planungssicherheit erreichen wir, indem wir uns überwiegend gegen Zinsschwankungen absichern.

Mit Anleihen optimierter Finanzierungs-Mix

Anfang 2013 haben wir unsere 2011 aufgelegte erste Anleihe um 13,1 Mio. Euro auf das maximale Emissionsvolumen von 100 Mio. Euro aufgestockt. Dem hohen Investoreninteresse folgend haben wir im Juli 2013 eine zweite Unternehmensanleihe (5 Jahre Laufzeit, Zinssatz 5,75%, 75 Mio. Euro Volumen) begeben, wodurch wir unsere Finanzierung auf eine noch breitere Basis gestellt haben und unsere Refinanzierungskosten insgesamt weiter senken konnten.

Umfangreiches Finanzierungsvolumen realisiert

Inklusive der Finanzierungsaktivitäten für unsere Co-Investments haben wir 2013 ein Finanzierungsvolumen von rund 957 Mio. Euro realisiert. Neben den etwa 674 Mio. Euro für Finanzierungen im Commercial Portfolio entfallen rund 52 Mio. Euro auf Ankäufe für unsere Fonds sowie rund 231 Mio. Euro auf Finanzierungen bei weiteren Co-Investments.

Für zwei größere Portfolios mit einem Gesamtfinanzierungsvolumen von 555 Mio. Euro, die für 2014 zur Prolongation anstanden, konnten die Refinanzierungen im Zusammenhang mit den realisierten Kapitalmarktmaßnahmen bereits frühzeitig in 2013 umgesetzt werden.

Die bilanziellen Finanzschulden lagen per 31.12.2013 nach Rückführungen, Refinanzierungen, Zugang auf Grund des Erwerbs des Joint Venture-Portfolios und Erhöhung des Anleihenvolumens mit 1.723,9 Mio. Euro um 233,9 Mio. Euro höher als im Vorjahr. Die Finanzschulden umfassen mit großer Mehrheit Darlehen bei Kreditinstituten (90%) sowie Mittel aus unseren Anleihen (10%). Die Darlehensrückführungen enthalten verkaufsbedingte Sondertilgungen in Höhe von 58 Mio. Euro.

Laufzeitstruktur verbessert und Finanzierungskosten gesenkt

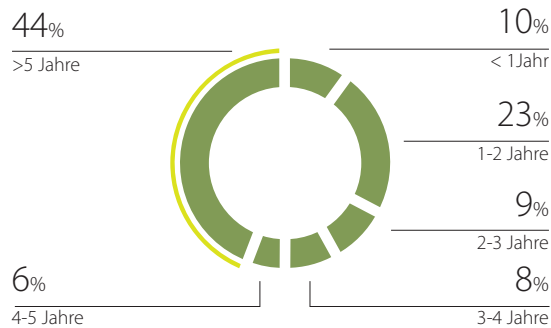
Die Laufzeitstruktur unserer Finanzierungen hat sich dank unserer umfangreichen Refinanzierungsaktivitäten von 3,2 Jahren Ende 2012 auf 4,5 Jahre per Ende Dezember deutlich verbessert. Der Anteil der Finanzierungen mit Laufzeiten größer als fünf Jahre belief sich zum Bilanzstichtag auf 44%, nach 17% im Vorjahr. Im Commercial Portfolio beträgt die durchschnittliche Laufzeit der 2013 vereinbarten Finanzierungen rund 7 Jahre.

FINANZIERUNGSAKTIVITÄTEN IM COMMERCIAL PORTFOLIO 2013 in Mio. Euro

Neuaufnahme von Darlehen	+250,4
Refinanzierungen	+423,6
Aufstockung Unternehmensanleihe	+13,1
Emission Unternehmensanleihe	+75,0
Rückführung Darlehen	-844,3

LAUFZEIT FINANZSCHULDEN

Finanzschulden per 31.12.2013



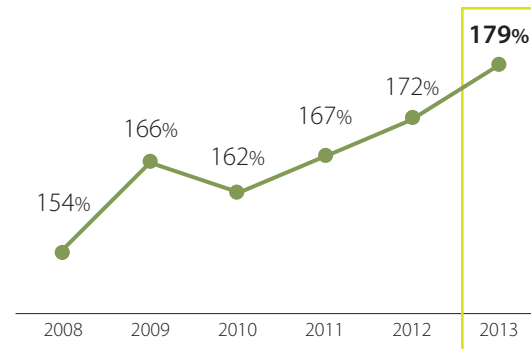
Refinanzierungen für 2014 mit geringem Volumen

Das in 2014 anstehende Refinanzierungsvolumen für das Bestandsportfolio (Commercial Portfolio) beträgt rund 128 Mio. Euro. Es entfällt mit rund 101 Mio. Euro auf zwei Gewerbeportfolien sowie mit rund 27 Mio. Euro auf drei Immobilien, die zur Mitte bzw. zum Ende 2014 zur Refinanzierung anstehen.

Absicherung gegen Zinsschwankungen

Wir sichern mit 95% die große Mehrheit der Finanzschulden gegen Zinsschwankungen ab – entweder mit festem Zinssatz oder über derivative Zinssicherungsinstrumente. Dies verschafft uns langfristige Planungssicherheit und vermeidet Zinsrisiken. Eventuelle Zinsveränderungen wirken sich grundsätzlich nicht ergebniswirksam, sondern bilanziell auf das Eigenkapital aus. 5% unserer Verbindlichkeiten – vor allem die kurzfristiger Natur – sind variabel vereinbart.

ZINSDECKUNGSGRAD



Zinsergebnis und Zinsdeckungsgrad deutlich verbessert

Der durchschnittliche Zinssatz aller Finanzschulden lag zum 31.12.2013 bei 4,1% und damit leicht über dem Vorjahresniveau (4,0%). Auf Grund des unterjährig niedrigen variablen Zinsniveaus konnte das Zinsergebnis von -56,2 Mio. Euro im Vorjahr auf -53,0 Mio. Euro verbessert werden: 2013 reduzierte sich der Zinsaufwand von -66,0 Mio. Euro auf -62,7 Mio. Euro. Die Zinserträge, die wir aus der Anlage von Barmitteln sowie dem strategischen Einsatz von Mitteln im Rahmen von Co-Investments erzielen, blieben im Wesentlichen unverändert (9,7 Mio. Euro nach 9,8 Mio. Euro im Vorjahr).

Den Zinsdeckungsgrad (ICR, Interest cover ratio), das Verhältnis von Nettomieteinnahmen zu Zinszahlungen, konnten wir auf Grund der geringeren Finanzierungskosten um sieben Prozentpunkte von 172% auf 179% weiter steigern und somit einen positiven Beitrag zum EBT leisten.

Finanzierungsverpflichtungen vollständig erfüllt

Alle Finanzierungsverpflichtungen, einschließlich der Kreditklauseln (Financial Covenants), hielten wir im gesamten Jahr und zum Stichtag ein. Financial Covenants sind marktübliche Bestandteile von Finanzierungsvereinbarungen und legen eine Einhaltung finanzieller Kennzahlen, wie den Zinsdeckungsgrad (ICR, Interest coverage ratio), den Deckungsgrad des Kapitaldienstes (DSCR, Debt service coverage ratio) oder die durchschnittliche Mietlaufzeit (WALT, Weighted average lease term) fest.

Keine außerbilanziellen Finanzierungsformen

Es bestehen keine außerbilanziellen Finanzierungsformen. Der Konzernabschluss bildet alle Finanzierungsarten der Gesellschaft ab. Weitere detaillierte Informationen wie Laufzeiten, Fair Value von Darlehen oder Informationen zu derivativen Finanzinstrumenten sind im Anhang ab Seite 96 beschrieben.

Komfortable Liquiditätslage

Die Liquiditätsplanung hat im Rahmen des Finanzmanagements für uns höchste Priorität, auch vor dem Hintergrund weiterhin strenger Kreditvergabebedingungen. Deshalb streben wir an, für den laufenden Betrieb nicht auf zusätzliche Finanzierungen angewiesen zu sein. Dazu erstellen wir im Rahmen des Budgetprozesses eine jährliche Liquiditätsplanung, die durch einen wöchentlichen Liquiditätsstatus laufend aktualisiert wird. Die Stetigkeit unserer Cashflows erlaubt uns eine detaillierte Liquiditätsprognose, an der wir unseren Mitteleinsatz und -bedarf mit hoher Genauigkeit ausrichten können.

Die DIC Asset AG war 2013 jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen. Per 31.12.2013 betrug die freie Liquidität rund 56 Mio. Euro. Zusätzlich standen uns nicht abgerufene Finanzierungslinien von 16,3 Mio. Euro zur Verfügung. Die erfolgreiche weitere Aufstockung unserer Anleihe zu Jahresbeginn 2014 erhöht die freie Liquidität um rund 25 Mio. Euro.

Stabiler Cashflow

Mit stabil hohen Mieteinnahmen erzielten wir einen Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit von 107,4 Mio. Euro (Vorjahr: 105,6 Mio. Euro). Nach Berücksichtigung von Zinsen und Steuern ergeben sich Mittelzuflüsse auf gleichem Niveau wie im Vorjahr: Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit lag bei 42,0 Mio. Euro (Vorjahr: 43,9 Mio. Euro).

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit war 2013 von dem erfolgreichen Verkaufsgeschehen geprägt, was zu einem positiven Cashflow aus Investitionstätigkeit in Höhe von 42,4 Mio. Euro (2012: -32,3 Mio. Euro) führte. Die Mittelabflüsse für Zukäufe und Bestandsinvestitionen beliefen sich insgesamt auf -23,8 Mio. Euro (2012: -82,5 Mio. Euro). Die wesentlichen Anteile daran hatten Investitionen zur Erhaltung der Attraktivität unserer Objekte sowie in den technischen Fortschritt in Gebäuden in Höhe von 22,7 Mio. Euro.

Bei der Finanzierung waren 2013 die umfangreiche Rückführung von Darlehen, die Platzierung weiterer Anleihe-tranchen sowie die Kapitalerhöhung prägend. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit betrug -91,9 Mio. Euro gegenüber -55,1 Mio. Euro im Vorjahr. Insgesamt führten wir Darlehen in Höhe von 844,3 Mio. Euro zurück, während wir lediglich 587,0 Mio. Euro an Darlehen neu aufnahmen. Durch die Begebung weiterer Anleihen flossen uns Mittel in Höhe von 88,1 Mio. Euro zu. Aus der Kapitalerhöhung im November 2013 resultierte ein Zufluss von rund 100 Mio. Euro.

Durch die planmäßige Verwendung glichen sich Finanzmittelzu- und -abflüsse im Geschäftsjahr 2013 aus, somit ergaben sich nur geringfügige zahlungswirksame Veränderungen und ein gegenüber dem Vorjahr nahezu unveränderter Finanzmittelbestand von rund 56 Mio. Euro.

CASHFLOW in Mio. Euro

	2013	2012
Konzernüberschuss	16,0	11,8
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	42,0	43,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	42,4	-32,3
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-91,9	-55,1
Erwerbsbedingter Zugang im Finanzmittelfonds	7,2	0
Zahlungswirksame Veränderungen	-0,3	-43,5
Finanzmittelfonds zum 31. Dezember	56,4	56,7

Vermögenslage

- ◆ Immobilienvermögen auf rund 2,3 Mrd. Euro gewachsen
- ◆ Netto-Eigenkapitalquote auf 32,6% gesteigert
- ◆ Verschuldungsgrad (LtV) auf 66,9% gesunken
- ◆ Net Asset Value steigt um 177 Mio. Euro (+26%)

Die Stärkung unserer Direktinvestments hatte 2013 wesentlichen Einfluss auf die Vermögenslage. Hierzu zählten die Konsolidierung des vormaligen Joint Venture-Portfolios aus 54 Büroobjekten, die Anleihebegebung und die Barkapitalerhöhung, die uns die Mittel für eine optimierte Finanzierung der Portfoliostrukturen bereitstellten. Unser Immobilienvermögen im Commercial Portfolio wuchs um 22% und unsere Co-Investments um 19%. Der Net Asset Value erhöhte sich um 177,0 Mio. Euro bzw. um 26% auf 862,4 Mio. Euro.

Bilanzierung nach Anschaffungskosten

Wir bilanzieren unsere Immobilien zu fortgeführten Anschaffungswerten. Unsere Buchwerte werden jedes Jahr im Rahmen der Impairmenttests nach IFRS auf außergewöhnlichen Abschreibungsbedarf überprüft. Als Vergleichskriterium für die bilanzielle Bewertung legen wir den Value-in-Use zu Grunde, der den Wert einer Immobilie abhängig von ihrer Verwendungsabsicht wiedergibt. Im Rahmen der Impairmenttests waren 2013 keine Anpassungen auf das Immobilienvermögen vorzunehmen.

Aktiva: Stärkung der Direktinvestments

Die Bilanzsumme lag am 31.12.2013 mit 2.596,0 Mio. Euro um rund 385,8 Mio. Euro (17%) über dem Wert zum Vorjahresende.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (unsere Bestandsimmobilien im Commercial Portfolio) hatten Ende 2013 einen Bilanzansatz von 2.256,4 Mio. Euro gegenüber 1.847,4 Mio. Euro im Vorjahr. Der Anstieg um 409,1 Mio. Euro (22%) ist im Wesentlichen auf die mehrheitliche Übernahme des Joint Venture-Portfolios im Buchwert von 462,3 Mio. Euro zurückzuführen, während Abgänge durch Verkäufe des Commercial Portfolio in Höhe von 41,3 Mio. Euro betrafen.

Die Anteile an assoziierten Unternehmen (unsere Co-Investments) nahmen um 19% von 75,7 Mio. Euro auf 89,9 Mio. Euro zu, vor allem durch den weiteren Aufbau der Fonds. Mit der Verlängerung von Darlehen stiegen die Ausleihungen an nahestehende Unternehmen im langfristigen Vermögen, während die entsprechenden Forderungen im kurzfristigen Vermögen abnahmen. Diese Ausleihungen bestehen überwiegend aus Darlehensgewährungen für Eigenkapitaleinschüsse bei Refinanzierungen sowie Zwischenfinanzierungen bei Projektentwicklungen.

Das langfristige Vermögen stieg 2013 somit deutlich um 546,1 Mio. Euro auf 2.506,0 Mio. Euro (2012: 1.959,9 Mio. Euro), während das kurzfristige Vermögen um 160,3 Mio. Euro auf 90,0 Mio. Euro zurückging (2012: 250,3 Mio. Euro).

Eigenkapital gestärkt

Das Eigenkapital erhöhte sich um 178,7 Mio. Euro (+29%) auf 793,1 Mio. Euro. Wesentlichen Einfluss darauf hatten die Bar- und Sachkapitalerhöhung mit Wirkung auf das gezeichnete Kapital (+22,9 Mio. Euro) und die Kapitalrücklage (+119,2 Mio. Euro). Eigenkapitalmindernd wirkten die negative Hedging-Rücklage, die sich in Folge des gestiegenen Zinsniveaus zum Bilanzstichtag um -32,7 Mio. Euro auf -30,1 Mio. Euro verbesserte, sowie die Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2012 (-16,0 Mio. Euro).

Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg mit den Refinanzierungsmaßnahmen von 27,8% um 2,8 Prozentpunkte auf 30,6%. Die Netto-Eigenkapitalquote (auf Basis Netto-Verbindlichkeiten und bereinigt um Effekte aus Derivaten) wuchs um einen Prozentpunkt auf 32,6% (2012: 31,6%) und der Verschuldungsgrad (LTV) sank von 68,1% auf 66,9%.

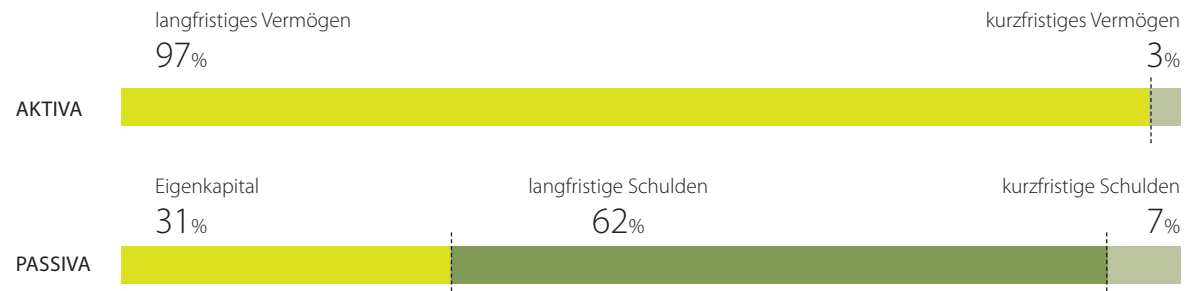
ÜBERBLICK BILANZ in Mio. Euro

	31.12.2013	31.12.2012
Bilanzsumme	2.596,0	2.210,2
Langfristiges Vermögen	2.506,0	1.959,9
Kurzfristiges Vermögen	90,0	250,3
Eigenkapital	793,1	614,3
Langfristige Finanzschulden	1.553,1	1.315,1
Kurzfristige Finanzschulden	170,7	174,8
Sonstige Verbindlichkeiten	79,1	106,0
Summe Schulden	1.802,9	1.595,9
Bilanzielle Eigenkapitalquote	30,6%	27,8%
Netto-Eigenkapitalquote *	32,6%	31,6%
Loan-to-Value **	66,9%	68,1%

* Berechnung: Eigenkapital bereinigt um Hedging-Rücklage bezogen auf die um Hedging-Rücklage, Derivate und Bankguthaben bereinigte Bilanzsumme.

** Verhältnis der gesamten Finanzschulden, Unternehmensanleihen sowie Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen abzgl. Bankguthaben, zu dem Marktwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Beteiligungen sowie Forderungen gegen nahestehende Unternehmen.

BILANZSTRUKTUR

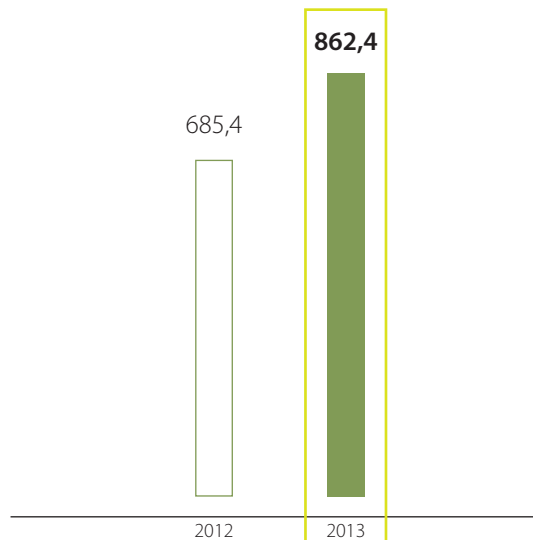


Net Asset Value steigt deutlich auf 862 Mio. Euro

Die Kennzahl Net Asset Value (NAV) gibt den Substanzwert aller materiellen und immateriellen Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten an. Dieser Nettovermögenswert betrug 862,4 Mio. Euro zum Ende des Jahres 2013. Gegenüber dem Vorjahr steigerten wir den Net Asset Value um 177,0 Mio. Euro (+26%). Positiv auf den Net Asset Value wirkten 2013 vor allem die Übernahme der Joint Venture-Portfolioimmobilien, die zu einem gegenüber dem Marktwert vergünstigten Preis erworben werden konnten. Je Aktie, bezogen auf eine nunmehr um 50% erhöhte Aktienanzahl, betrug der Net Asset Value 12,58 Euro. Im Vorjahr betrug der NAV je Aktie 14,99 Euro. Der NNNNAV (siehe Anhang S. 88) je Aktie belief sich auf 11,77 Euro (2012: 13,13 Euro).

NET ASSET VALUE in Mio. Euro

	31.12.2013	31.12.2012
Marktwerte Immobilienvermögen	2.283,1	1.878,9
Marktwerte Beteiligungen	92,2	81,8
+/- Sonstige Aktiva/Passiva inkl. Minderheitsanteile	211,0	214,6
Nettokreditverbindlichkeiten	-1.723,9	-1.489,9
Net Asset Value (NAV)	862,4	685,4
Anzahl Aktien (Tsd.)	68.578	45.719
NAV pro Aktie in Euro	12,58	14,99
NNNAV pro Aktie in Euro	11,77	13,13

NET ASSET VALUE
in Mio. Euro**Weitere Angaben****Auswirkung von Bilanzpolitik und Bilanzierungsänderungen auf die Darstellung der wirtschaftliche Lage**

2013 sind keine Wahlrechte ausgeübt, bilanziellen Sachverhaltsgestaltungen vorgenommen oder Änderungen bei Ermessensentscheidungen durchgeführt worden, die – falls anders gehandhabt – im Geschäftsjahr einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage gehabt hätten.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren haben einen großen Anteil am dauerhaften Erfolg der DIC Asset AG. Diese Vermögenswerte sind nicht quantifizierbar und deshalb nicht bilanzierungsfähig. Es handelt sich um Werte, die eindeutige Wettbewerbsvorteile darstellen und die auf die jahrelange Unternehmenstätigkeit, entwickelte Kompetenzen sowie eine tiefe Vernetzung im Markt zurückzuführen sind. Dazu gehören unter anderem:

- ◆ finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren mit Nachhaltigkeitsbezug (über diese berichten wir ausführlich in unserem Nachhaltigkeitsbericht, der auf unserer Website zum Download verfügbar ist)
- ◆ motivierte und engagierte Mitarbeiter und Führungskräfte
- ◆ Wettbewerbs- und Organisationsvorteile aus unserem deutschlandweiten Immobilienmanagement (DIC Onsite)
- ◆ langjährige Mieterbeziehungen mit hoher Zufriedenheit
- ◆ vertrauensvolle und eingespielte Zusammenarbeit mit Dienstleistern
- ◆ Verankerung der Nachhaltigkeit im Geschäftsmodell
- ◆ vertrauensvolle Partnerschaften und langjähriges Netzwerk mit strategischen Finanz- und Kapitalpartnern
- ◆ Zusammenarbeit und stetiger Austausch mit Analysten, dem Kapitalmarkt, Medien und Öffentlichkeit

Bestimmte geleaste, gepachtete oder gemietete Güter (Operating Leasing) sind nicht in der Bilanz enthalten. Dies betrifft keine Immobilien der DIC Asset AG und hat insgesamt keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögenslage. Nähere Angaben finden sich im Anhang auf Seite 102.

Zu den immateriellen Vermögenswerten, die nicht in der Bilanz aktiviert sind, gehört die Marke DIC. Wir haben sie im Berichtsjahr konsequent im Unternehmensauftritt genutzt und mit einer Vielzahl öffentlichkeitswirksamer Aktivitäten weiterentwickelt.

NACHTRAGSBERICHT

Am 7. Februar 2014 wurde der Notarvertrag für den Verkauf einer Immobilie aus Leipzig aus dem Commercial Portfolio beurkundet. Der Kaufpreis betrug 13 Mio. Euro. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang des Objekts ist für das zweite Quartal 2014 geplant.

Die im Juli 2013 begebene Anleihe wurde Ende Januar 2014 um weitere 25 Mio. Euro aufgestockt. Mit einem Volumen von insgesamt 100 Mio. Euro wurde das maximale Emissionsvolumen erreicht.

Darüber hinaus wurden im Erhellungszeitraum zwischen Bilanzstichtag und Freigabe zur Veröffentlichung des Konzernabschlusses durch den Vorstand am 10. März 2014 keine wesentlichen Transaktionen beschlossen, eingeleitet oder durchgeführt.

PROGNOSE-, RISIKO- UND CHANCENBERICHT

DAS RISIKOMANAGEMENT- SYSTEM DER DIC ASSET AG

In einem dynamischen Umfeld ist es eine grundlegende unternehmerische Aufgabe, Chancen frühzeitig zu erkennen und zu nutzen. Zugleich ist das Unternehmen dabei Risiken ausgesetzt, die das Erreichen der kurz- und mittelfristigen Ziele oder sogar die Umsetzung langfristiger Strategien erschweren können. Das Risiko- und Chancenmanagement ist deshalb elementarer Bestandteil der Unternehmensführung.

Unsere Risikopolitik leitet sich unmittelbar aus der vom Vorstand vorgegebenen Geschäftsstrategie ab. Sie entspricht unserem Bestreben, nachhaltig zu wachsen sowie den Unternehmenswert zu steigern und dabei auftretende Risiken zu steuern, zu verlagern und zu reduzieren.

Im Interesse von Mietern, Mitarbeitern und Investoren schützt das Risikomanagementsystem vor kritischen Situationen und sichert den langfristigen Fortbestand des Unternehmens. Damit sichergestellt ist, dass Risiken frühzeitig erkannt werden und ihnen angemessen begegnet wird, ist dieses System in die Organisation eingebettet und für alle Mitarbeiter verbindlich. Fester Bestandteil des Risikomanagements ist das interne Kontroll- und Überwachungssystem, womit operative und finanzielle Risiken minimiert werden, Prozesse überwacht werden und sichergestellt wird, dass Gesetze und Verordnungen einschließlich der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung eingehalten werden.

Weiterentwicklung des Risikomanagements 2013

Wir optimieren das Risikomanagementsystem permanent und passen es an die sich stetig weiterentwickelnden Strukturen der DIC Asset AG an. Die wesentlichen Veränderungen

in der Organisation und den Prozessen unseres Unternehmens im Geschäftsjahr waren die Einführung eines neuen Softwaresystems für das Immobilienmanagement sowie die enge Anbindung an die Systeme zur Gesellschafts- und Finanzbuchhaltung. Hiermit haben wir unsere Prozesse effizienter gestaltet und können dank verbesserter Steuerungs- und Kontrollsysteme, Methoden und Werkzeuge Risiken effizienter identifizieren, bewerten und effektiver steuern.

Struktur des Risikomanagementsystems

▷ Risikofrüherkennungssystem

Das Früherkennungssystem der DIC Asset AG hat zum Ziel, alle relevanten Risiken und deren Ursachen zu erfassen, sie zu quantifizieren und zu kommunizieren. Damit wird sichergestellt, dass nötige Gegenmaßnahmen frühzeitig eingeleitet werden können. Die jeweiligen Fachabteilungen sind verantwortlich für die Identifikation, Meldung, Bewertung und Kontrolle von Risiken. Beispielsweise werden über das Asset- und Propertymanagement Immobiliendaten auf Objektebene erfasst, aggregiert und im zentralen Controlling ergänzt, geprüft und zusammengefasst und der Unternehmensleitung berichtet. Das Risikofrüherkennungssystem wird vom Abschlussprüfer im Rahmen der Jahresabschlussprüfung hinsichtlich der aktienrechtlichen Anforderungen jährlich gemäß § 317 Abs. 4 HGB untersucht und beurteilt.

▷ Risikoidentifikation

Die Risikoidentifikation ist als Teil des Risikocontrollings der erste Schritt des Risikomanagementprozesses und bildet die Grundlage für den angemessenen und effektiven Umgang mit Risiken. Risiken werden nach dem Integrationskonzept im Rahmen der allgemeinen Geschäftsprozesse identifiziert und systematisiert. Dazu setzen wir unter anderem Instrumente wie Unternehmens- und Szenarioanalysen zur Analyse von strategischen Risiken und detaillierte Checklisten für Routineüberprüfungen ein.

▷ Risikoanalyse und -kommunikation

Unsere Mitarbeiter sind zu einem bewussten und verantwortlichen Umgang mit Risiken und Chancen im Rahmen

ihrer Kompetenzen aufgefordert. Für alle relevanten Risiken werden Verantwortlichkeiten entsprechend der Hierarchie festgelegt. Ein identifiziertes Risiko wird auf seine Eintrittswahrscheinlichkeit hin beurteilt und das potenzielle Schadensmaß ermittelt. Im nächsten Schritt entscheiden die verantwortlichen Bereichsleiter, falls notwendig gemeinsam mit dem Vorstand, über eine angemessene Risikosteuerung. Infolgedessen werden geeignete Reaktionsmaßnahmen entwickelt und deren Erfolg regelmäßig überwacht. Längerfristige Risiken werden in den strategischen Planungsprozess integriert.

Risiken werden nach möglichen kumulativen Effekten analysiert und anschließend aggregiert. Dadurch kann eine Aussage zum Gesamtrisiko für den DIC Asset-Konzern ermittelt werden. Um über identifizierte Risiken sowie die wichtigsten Ereignisse im Marktumfeld zu informieren, ist das Risikomanagement als Bestandteil in unsere regelmäßigen Planungs-, Reporting- und Steuerungsroutrinen integriert. Vorstand und Aufsichtsrat sowie Entscheidungsgremien werden quartalsweise und bei plötzlich auftretenden, gravierenden Themen gegebenenfalls ad hoc informiert. So wird sichergestellt, dass Vorstand und Aufsichtsrat vollständig und zeitnah über wesentliche Risiken informiert sind.

▷ Chancenmanagement

Ebenso ist die systematische Identifikation und Kommunikation von Chancen integraler Bestandteil des Risikomanagementsystems. Bei Chancen handelt es sich um Ereignisse oder Entwicklungen, die die Geschäftsentwicklung positiv beeinflussen können. Grundsätzlich streben wir ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Chancen und Risiken an.

▷ Risikosteuerung und -controlling

Der Analyse- und Prognoseprozess versetzt uns in die Lage, angemessene Maßnahmen zur Risikobewältigung einzuleiten und ebenso, sich ergebende Chancen gezielt zu nutzen. So verringern wir zum Beispiel das Risiko aus Zinsschwankungen durch entsprechende Sicherungsgeschäfte. Bei langfristigen Projektentwicklungen hilft uns ein systematisches

und umfassendes Projektmanagement mit standardisierten Projektmeilensteinen, vorläufigen Abnahmen, Teilgewerkevergaben sowie klar festgelegten Genehmigungsprozessen, die Projektrisiken zu minimieren. Das Controlling überwacht die operativen Erfolge der Risikosteuerung.

▷ Risikomanagementdokumentation

Die bestehenden Richtlinien, Verfahren, Instrumente, Risikofelder und Zuständigkeiten sind schriftlich dokumentiert und werden laufend weiterentwickelt. Eine zusammenfassende Dokumentation enthält die wesentlichen Elemente des eingeführten Regelkreislaufs des Risikomanagementsystems.

INTERNES KONTROLLSYSTEM

Allgemein

Das interne Kontrollsystem (IKS) und das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess der DIC Asset AG umfassen Leitlinien, Verfahren und Maßnahmen. Wesentliche Ziele sind die Sicherheit und Effizienz der Geschäftsabwicklung, die Zuverlässigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Finanzberichterstattung, die Übereinstimmung mit Gesetzen und Richtlinien sowie die Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen. Das interne Kontrollsystem besteht aus den Bereichen Steuerung und Überwachung. Organisatorisch verantwortlich für die Steuerung sind die Bereiche Corporate Finance, Controlling und Accounting.

Die Überwachungsmaßnahmen setzen sich aus in den Prozess integrierten Elementen sowie externen unabhängigen Elementen zusammen. Zu den integrierten Maßnahmen zählen unter anderem manuelle Kontrollen wie das durchgängig angewandte „Vier-Augen-Prinzip“ sowie technische Kontrollen, im Wesentlichen durch softwaregesteuerte Prüfmechanismen. Darüber hinaus erfüllen qualifizierte Mitarbeiter mit entsprechenden Kompetenzen (z.B. Geschäftsführer von Portfoliogesellschaften oder Mitarbeiter der zweiten Führungsebene) sowie spezialisierte Konzernabteilungen wie Controlling oder Recht prozessintegrierte Überwachungs- und Kontrollfunktionen.

Externe, prozessunabhängige Prüfungsmaßnahmen für das interne Überwachungssystem werden vor allem durch den Vorstand und den Aufsichtsrat (hier insbesondere dem Prüfungsausschuss) sowie den Wirtschaftsprüfer im Rahmen der Abschlussprüfung erbracht.

IT-Einsatz

Wir steuern und überwachen unsere relevanten IT-Systeme auf zentraler Ebene. Die in den Einzelgesellschaften zur Erfassung buchhalterischer Vorgänge verwendete Software besteht überwiegend aus etablierten Standardbranchenlösungen. Seit Anfang 2013 nutzen wir zudem ein modernes und direkt auf die Bedürfnisse von Immobiliengesellschaften zugeschnittenes System, das die Immobilienverwaltung, die Gesellschaftsbuchhaltung und auch die Planungs-, Steuerungs- und Analysensysteme integriert. Dieses System hat Einzelsysteme abgelöst.

Die Ordnungsmäßigkeit der von uns verwendeten Programme und Schnittstellen wird regelmäßig untersucht und bestätigt. Zu laufenden Verbesserungen dienen uns die Ergebnisse von IT-Systemprüfungen mit ihren konkreten Handlungsempfehlungen. Damit erhöhen wir die Systemsicherheit weiter und vermitteln den zuständigen Mitarbeitern weitergehendes Know-how. Unser komplettes EDV-System, darunter auch die Buchhaltung und das Rechnungswesen, ist gegen unbefugte Zugriffe gesichert.

Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung

Die Regelungen, Kontrollaktivitäten und Maßnahmen des internen Kontrollsystems stellen sicher, dass Geschäftsvorfälle in Übereinstimmung mit gesetzlichen und internen Vorschriften zeitnah und vollständig erfasst werden und Vermögenswerte und Schulden sowie Aufwendungen und Erträge im Konzernabschluss zutreffend angesetzt, bewertet und ausgewiesen werden. Durch die Buchungsunterlagen wird eine verlässliche und nachvollziehbare Informationsbasis geschaffen.

Die Regelungen der International Financial Reporting Standards (IFRS) werden durch Branchenstandards wie beispielsweise die Empfehlungen der EPRA ergänzt und von der DIC Asset AG als einheitliche Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze im gesamten Konzern angewandt. Die Rechnungslegungsvorschriften regeln im Detail formale Anforderungen an den Konzernabschluss, unter anderem die Festlegung des Konsolidierungskreises sowie den Inhalt der durch die einzelnen Gesellschaften zu erstellenden Berichte. Ebenso sind interne Regelungen beispielsweise für die Konzernverrechnungspraxis getroffen.

Auf Konzernebene umfasst die Kontrolle vor allem die Analyse und gegebenenfalls Anpassung der einbezogenen Einzelabschlüsse unter Beachtung der von den Abschlussprüfern getroffenen Feststellungen und Empfehlungen. Die Konsolidierung sämtlicher Abschlüsse erfolgt im Hauptsitz in Frankfurt am Main. Zentral durchgeführte Werthaltigkeitstests, insbesondere die jährlichen externen Marktwertuntersuchungen aller Immobilien durch unabhängige Gutachter, sichern die einheitliche und standardisierte Anwendung der Bewertungskriterien. Ebenfalls erfolgt auf Konzernebene die Aggregation und Aufbereitung erforderlicher Daten für Angaben im Lagebericht und Anhang.

Einschränkende Hinweise

Auch erprobte und etablierte Systeme wie das interne Kontrollsystem und das Risikomanagementsystem der DIC Asset AG können Fehler und Zuwiderhandlungen nicht gänzlich ausschließen, so dass eine absolute Sicherheit hinsichtlich der richtigen, vollständigen und zeitnahen Erfassung von Sachverhalten in der Konzernrechnungslegung nicht immer vollumfänglich gewährleistet werden kann. Einmalige Geschäftsvorfälle außerhalb jeglicher Routine oder mit hoher zeitlicher Priorität bergen ein gewisses Risikopotenzial. Darüber hinaus können aus den Ermessensspielräumen, die die Mitarbeiter beim Ansatz und der Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden haben, Risiken entstehen. Ebenso entsteht durch den Einsatz von Dienstleistern bei der Bearbeitung von Sachverhalten ein gewisses Kontrollrisiko. Rechnungslegungsbezogene Risiken aus Finanzinstrumenten sind im Anhang erläutert.

INZELRISIKEN UND CHANCEN

Externes Umfeld

- ◆ Gesamtwirtschaft
- ◆ Immobilienbranche
- ◆ Regulatorische und politische Veränderungen
- ◆ Recht

Finanzen

- ◆ Zinsen
- ◆ Finanzierung und Liquidität
- ◆ Bewertung
- ◆ Währungen

Strategie

- ◆ Wachstum
- ◆ Projektentwicklungen

Operatives

- ◆ An- und Verkaufsplanung
- ◆ Vermietung
- ◆ Standort und Objekt
- ◆ Fondsgeschäft
- ◆ Personal
- ◆ IT

Externes Umfeld

▷ Gesamtwirtschaft

Konjunkturelle Veränderungen können sich positiv und negativ auf unser Geschäft und die Finanz- und Ertragslage auswirken. Kurzfristige Chancen und Risiken betreffen primär den Umsatzanteil aus der Neu- und Anschlussvermietung von Mietflächen. Risiken bestehen darüber hinaus im Ausfall von Mieteinnahmen durch die Insolvenz von Mietern.

Wir erwarten 2014 ein **moderat positives** Wirtschaftswachstum, dies haben wir bereits in unsere Planungen integriert. Der Weg aus der Staatsschuldenkrise in Europa wird weiter mit Unsicherheiten und noch nicht näher konkretisierten Konsolidierungsbemühungen verbunden sein, deren Effekte auch die deutsche Wirtschaft negativ beeinflussen könnten. Um Risiken zu minimieren, konzentrieren wir uns auf eine langfristige Vermietung an bonitätsstarke Mieter, die Umsatzverteilung auf viele unterschiedliche Mieter und Investitionen in wirtschaftsstarke Regionen.

Eine starke konjunkturelle Verschlechterung binnen der nächsten zwölf Monate halten wir für **wenig wahrscheinlich**. Mit ihr wäre ein **geringer bis mittelschwerer** finanzieller Negativeffekt für unser Geschäft verbunden. Insgesamt hat sich das Risiko-Chancen-Profil aus den konjunkturellen Umfeldfaktoren für uns leicht verbessert, und die Robustheit sowie Diversifikation unseres Portfolios haben wir mit der Integration des 2013 mehrheitlich übernommenen Joint Venture-Portfolios, mit einem hohen Anteil von Verträgen mit Mietern aus dem öffentlichen Sektor und einer Vielzahl von Mietverhältnissen vor allem mit kleinen und mittelständischen Unternehmen, weiter gesteigert.

▷ Immobilienbranche

Im Vermietungsmarkt können ein Flächenüberangebot oder eine nicht mehr zeitgemäße Ausstattung zu Preisdruck, Margenverlusten und Leerstand führen. Demgegenüber kann eine Knappheit an geeigneten Flächen zu einer hohen Nutzer-Nachfrage und steigenden Preisen für die gesuchten Qualitäten führen.

Bei der intensiven Prüfung der Immobilien vor dem Ankauf streben wir an, die Risiken zu vermeiden, die sich aus schwieriger Nachvermietbarkeit und mangelnder Nutzungsflexibilität der Objekte ergeben können. Gleichzeitig sind wir daran interessiert, Chancen zu identifizieren, die wir durch unser leistungsstarkes Asset- und Propertymanagement, das auch herausfordernde Immobilienmanagementaufgaben umzusetzen weiß, nutzen können.

Im Transaktionsmarkt bestehen darüber hinaus weitere Risiken aus der angespannten Lage des Finanzsystems. Trotz nominell niedriger Zinsen können schwierige Finanzierungsbedingungen und zögerliche Kreditausreichungen den Transaktionsmarkt behindern und dadurch die Erreichbarkeit unserer Ankaufs- und Verkaufsziele beeinträchtigen. Zudem könnten Notverkäufe durch Banken oder Investoren mit Refinanzierungsschwierigkeiten die im Markt erzielbaren Verkaufspreise negativ beeinflussen. Dieses Risiko würde zumindest mittelfristig **keinen wesentlichen finanziellen Schaden** bedeuten, da unsere Businesspläne langfristig und flexibel ausgerichtet sind. Auf der anderen Seite können sich hieraus auch attraktive Akquisitionsmöglichkeiten für uns ergeben.

Wir gehen für 2014 davon aus, dass es angesichts **moderat steigender** Fertigstellungsvolumina nicht zu einem Überangebot attraktiver Flächen und Objekte mit entsprechendem Preisverfall kommt. Als aktiver Investor sind wir im Transaktionsmarkt gut vernetzt und haben gute Chancen, von möglichen Verkaufsvorhaben in unseren relevanten Märkten frühzeitig Kenntnis zu bekommen. Bezüglich Risiken aus einer negativen Branchenentwicklung gehen wir derzeit von einer **geringen** Eintrittswahrscheinlichkeit aus. Dies hätte **leichte bis mittelschwere** finanzielle Auswirkungen.

▷ Regulatorische und politische Veränderungen

Risiken wie auch Chancen können aus der Veränderung von Rahmenbedingungen und Vorschriften entstehen. Vor allem in Ausnahmesituationen wie der Finanzkrise können staatliche Veränderungen rasch geschehen, ohne dass ausreichend Anpassungszeit gegeben ist. Im Vergleich zu anderen Ländern in Europa hat sich Deutschland als Volkswirtschaft mit hoher regulatorischer, gesellschaftlicher und politischer Stabilität erwiesen. Ein Beschäftigungsmarkt, der im Dezember 2013 mit einer Arbeitslosenrate von rund 7% in guter Verfassung ist, sowie die nach der jüngsten Bundestagswahl etablierte große Regierungskoalition bergen wenig Potenzial für plötzliche, unmoderierte Maßnahmen und regulatorische Eingriffe außerhalb einer breiten gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Konsensfindung.

Für das Geschäftsjahr 2014 schätzen wir sowohl Risiken als auch Chancen durch unvermittelt in Kraft tretende Veränderungen als **wenig wahrscheinlich** ein. Die möglichen finanziellen Auswirkungen schätzen wir ebenfalls als **gering** ein.

▷ Recht

Die DIC Asset AG ist dem Risiko ausgesetzt, dass Dritte im Rahmen des normalen Geschäftsbetriebs Forderungen geltend machen oder Klagen anstrengen. Wir prüfen daher alle wesentlichen Unternehmenshandlungen sorgfältig, um Konflikte zu identifizieren und zu vermeiden. Ebenfalls könnten Risiken aus der Nichteinhaltung von vertraglichen Verpflichtungen entstehen. Laufende Rechtsstreitigkeiten betreffen derzeit fast ausschließlich Aktivprozesse zur Beitreibung ausstehender Mietforderungen. Für diese Prozesskosten werden Rückstellungen gebildet und Forderungen bei Bedarf wertberichtigt. Wesentliche rechtliche Auseinandersetzungen, die ein erhebliches Risiko darstellen könnten, sind derzeit weder anhängig noch absehbar. Aus den laufenden Rechtsstreitigkeiten ergeben sich aus unserer Sicht eher Chancen als Risiken. Insgesamt schätzen wir das rechtliche Risiko und die finanziellen Auswirkungen als **gering** ein.

Finanzen

▷ Zinsen

Zinsrisiken ergeben sich aus den marktbedingten Schwankungen der Zinssätze (Marktzinnschwankungen) sowie aus dem unternehmenseigenen Zins-Exposure (offene Festzinspositionen, Fristenabläufe etc.). Sie können die Rentabilität, die Liquidität sowie die Finanzlage und die Expansionsmöglichkeiten der DIC Asset AG beeinträchtigen.

Zur Absicherung gegen Zinsschwankungen setzen wir derivative Finanzinstrumente ein. Per 31.12.2013 sind 95% unseres Finanzierungsvolumens gegen Zinssteigerungen abgesichert. Auf Grund der Absicherung würde sich eine Zinssteigerung um 100 Basispunkte lediglich mit einem Aufwand von 1,0 Mio. Euro auf unseren Cashflow auswirken. Veränderungen des Zinsniveaus wirken sich über die Finanzinstrumente vor allem bilanzwirksam und eigenkapitalmindernd aus. Der durchschnittliche Zinssatz beträgt 4,1% zum 31.12.2013. Weitere Ausführungen zu Zinsrisiken finden sich im Anhang.

Das derzeit niedrige Zinsniveau bietet andererseits Chancen für günstige Finanzierungen und für langfristige Verbesserungen unserer Finanzierungsstruktur. Wir sind daher regelmäßig in Verhandlungen mit finanzierenden Instituten. Gelingen uns außerplanmäßig frühzeitige Prolongationen oder attraktive Vereinbarungen, profitieren wir durch primär niedrigere Kosten und eine Verminderung von Finanzierungsrisiken.

Wir erwarten für 2014 ein mit hoher Wahrscheinlichkeit weiterhin niedriges Zinsniveau, mit der Folge eines weiter belebten Immobilieninvestmentmarktes. Ein Zinsanstieg hätte auf Grund des hohen Absicherungsniveaus unserer bestehenden Zinsverpflichtungen **leichte bis mäßige negative** direkte Auswirkungen auf unsere Finanzen.

▷ Finanzierung und Liquidität

Die Risiken aus Finanzierungsbedarf haben sich in den letzten Jahren durch die europäische Staatsschuldenkrise vergrößert. Einige Immobilienfinanzierer haben das Neugeschäft eingestellt, andere Kreditinstitute haben ihre Finanzierungsbedingungen verschärft, die Risikoaufschläge erhöht und führen größere Transaktionen nur noch im Konsortium durch. Dies macht die Finanzierung insgesamt komplexer und aufwändiger. Zudem hat sich das Ausfallrisiko von Kreditinstituten erhöht. Wir vereinbaren deshalb Kredite und derivative Finanzinstrumente, bei denen wir auf eine dauerhaft stabile, verlässliche Leistungspartnerschaft angewiesen sind, nur mit Finanzinstituten, die über eine sehr gute Bonität verfügen bzw. einem Sicherungsfonds angeschlossen sind.

Die Finanzierung des Immobilienbestands der DIC Asset AG erfolgt objekt- bzw. portfoliobasiert. Finanzielle Risiken aus einzelnen Objekten oder Portfolien können sich daher nicht unmittelbar oder unbegrenzt auf die gesamte Unternehmensgruppe auswirken (Non-Recourse-Finanzierung).

Die DIC Asset AG hat im üblichen Maß Kredite mit Financial Covenants (Kreditklauseln mit Auflagen zu Finanzkennzahlen) vereinbart. Bei Nichteinhaltung der Klauseln könnten Banken Kreditkonditionen anpassen oder Kredite teilweise kurzfristig zurückfordern, was negative finanzielle Auswirkungen hätte. Im Wesentlichen sind folgende Covenants wirksam:

- ISCR (Interest service coverageratio, Zinsdeckungsgrad): gibt an, wieviel Prozent des Zinsaufwands durch die Jahresnettokaltemiete gedeckt ist.
- DSCR (Debt service coverage ratio, Kapitaldienstdeckungsgrad): gibt an, zu wieviel Prozent der zu erwartende Zinssatz plus Tilgung (Kapitaldienst) durch die Mieteinnahmen gedeckt ist.
- WALT (Weighted average lease term): gibt den gewichteten Durchschnitt der verbleibenden Mietlaufzeit an.

Bei keinem unserer Darlehensverträge dienen Aktien der DIC Asset AG als Sicherheit oder Kenngröße, so dass der Börsenkurs weder kündigungs- noch margenrelevant ist. Die Einhaltung der Kreditklauseln wird über das Risikomanagement im Bereich Corporate Finance fortlaufend und vorausschauend überwacht, alle Covenants wurden eingehalten. Über laufende Sensitivitätsanalysen werden Abweichungen zu definierten Schwellenwerten umgehend dem Vorstand vorgestellt, der Art und Umfang der einzuleitenden Gegenmaßnahmen festlegt. Bei allen Neuakquisitionen war und ist der Abschluss einer langfristig tragbaren Finanzierung eine wesentliche Bedingung für die Investitionsentscheidung.

Das Liquiditätsrisiko besteht darin, dass auf Grund unzureichender Verfügbarkeit von Zahlungsmitteln bestehende oder zukünftige Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllt werden können oder bei Engpässen unvorteilhafte Finanzierungsbedingungen eingegangen werden müssen. Dieses Risiko wird im Konzern auf Basis einer mehrjährigen Finanzplanung sowie einer monatlich rollierenden Liquiditätsplanung langfristiger Kreditlinien und liquider Mittel zentral gesteuert, um jederzeit die Zahlungsfähigkeit sowie die finanzielle Flexibilität des Konzerns sicherstellen zu können. Im Rahmen des Cash-Poolings werden die Mittel bedarfsgerecht an die Konzerngesellschaften weitergeleitet. Der Finanzierungs- und Liquiditätsbedarf für die operative Geschäftstätigkeit der DIC Asset AG ist langfristig gesichert und basiert auf langfristig planbaren Cashflows unserer Immobilien und Beteiligungen. Die Liquidität wird hauptsächlich in Form von Tages- und Termingeldanlagen vorgehalten. Darüber hinaus stehen nicht in Anspruch genommene Bankkreditlinien in Höhe von 16,3 Mio. Euro zur Verfügung. Weitere Ausführungen zu Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken finden sich im Anhang.

Chancen im Finanzierungsbereich eröffnen sich durch neue, ergänzende Finanzierungswege wie zum Beispiel unsere Unternehmensanleihen oder neue Formen von Mezzanine-Finanzierungen, mit denen eine für alle Beteiligten vorteilhafte Diversifikation von Ausfallrisiken möglich ist.

Insgesamt stufen wir die Risiken aus Finanzierung und Liquidität bezüglich ihrer Wahrscheinlichkeit wie auch ihrer Auswirkung als **mittelhoch** ein.

▷ Bewertung

Der Marktwert unseres Immobilienvermögens wird jährlich nach internationalen Richtlinien von unabhängigen externen Gutachtern ermittelt. Dieser Wert unterliegt Schwankungen, die durch externe Faktoren wie Wirtschaftslage, Zinsschwankungen, sich verändernde Mietzinsniveaus sowie durch immobilienbezogene Faktoren wie Vermietungsquote und Objektzustand beeinflusst werden.

Marktwertveränderungen können sich auf den Wertansatz des Anlagevermögens, die Bilanzstruktur insgesamt sowie die Finanzierungsbedingungen auswirken. Zur Risikominimierung verfolgen wir eine ausbalancierte Diversifikation unseres Portfolios, die Wertsteigerung unserer Immobilien vor allem durch ein konsequentes mieterorientiertes Immobilienmanagement und intensive Vermietungsaktivitäten sowie selektive Verkäufe.

Zur Quantifizierung möglicher Bewertungsrisiken wurden durch die Gutachter Sensitivitätsberechnungen zum Bilanzstichtag durchgeführt. Die Sensitivitätsanalyse zeigt beispielhaft, wie die Marktwerte auf die Veränderung von Diskontierungssatz und Kapitalisierungssatz reagieren. Steigt beispielsweise der Diskontierungssatz um 25 Basispunkte, reduzieren sich die Marktwerte um 47,4 Mio. Euro. Bei gleichzeitiger Erhöhung des Kapitalisierungssatzes erreicht der Rückgang 91,3 Mio. Euro. Auf Grund unserer Bilanzierung nach dem Anschaffungskostenmodell (IAS 40.56) wirken sich Marktwertschwankungen nicht unmittelbar auf die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung aus. Außerplanmäßiger Abschreibungsbedarf ergibt sich erst, wenn die bilanzierten Buchwerte durch die Zeit- und Nutzungswerte der Immobilien unterschritten werden.

Sensitivitätsbetrachtung:

Veränderung der Immobilien-Marktwerte

		Szenarien Veränderung Kapitalisierungsrate		
		+0,25%	0%	-0,25%
Szenarien Veränderung Diskontierungsrate	+0,25%	-91,3 Mio. Euro	-47,4 Mio. Euro	+0,1 Mio. Euro
	0%	-45,0 Mio. Euro	+/-0,0	+49,1 Mio. Euro
	-0,25%	+2,6 Mio. Euro	+49,1 Mio. Euro	+99,4 Mio. Euro

Angesichts des erwarteten moderaten Wirtschaftswachstums und der voraussichtlich stabilen Entwicklung im Gewerbeimmobiliensektor, die wir mit unserem eigenen Asset- und Propertymanagement in Bezug auf unser Portfolio aktiv mitgestalten können, rechnen wir für 2014 mit einer **mittel-hohen Wahrscheinlichkeit** von rückläufigen Marktwerten. Die zu erwartenden Auswirkungen wären **mäßig**.

Chancen, die sich etwa in Folge der Wertsteigerung eines Objekts nach den von uns vorgenommenen Maßnahmen ergeben, nutzen und realisieren wir selektiv durch Verkäufe.

▷ Währungen

Alle unsere Mietverträge sind in Euro notiert, und nahezu alle unsere Mieter sind mit ihren wirtschaftlichen Aktivitäten schwerpunktmäßig im Euro-Raum aktiv. Die Wahrscheinlichkeit und das mögliche Ausmaß von Währungsrisiken und

-chancen sowie die zu erwartenden Auswirkungen schätzen wir als **gering** ein.

Strategie

Aktives Portfoliomanagement ist wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensentwicklung. Die mit dem Verkauf oder dem Erwerb von Unternehmen oder Immobilien sowie mit Restrukturierungen verbundenen Risiken überwachen wir kontinuierlich und bilden bei Bedarf bilanzielle Vorsorge.

▷ Wachstum

Wir prüfen und entwickeln laufend Optionen, um unser Immobilienportfolio und unsere Geschäftstätigkeit zu erweitern. Gelingt uns die außerplanmäßige Nutzung von größeren Wachstumschancen – gegebenenfalls in Verbindung mit geeigneten Eigen- und Fremdkapitalpartnern –, könnte dies einen rascheren Ausbau von Umsatz und Erträgen erlauben. Bei Ankäufen bestehen Chancen und Risiken vor allem darin, dass Erträge und Kosten sich anders als geplant entwickeln – was meist erst mittel- bis langfristig in Erscheinung tritt. Wir reduzieren Risiken vor Ankauf durch eine ausführliche Due Diligence und danach durch die Erstellung von risikoorientierten Businessplänen, die fortlaufend an Kosten- und Ertragsentwicklungen angepasst werden. Das laufende Immobilienmanagement erhöht die Chancen für eine positive Entwicklung. Im vergangenen Geschäftsjahr haben wir Immobilien für rund 600 Mio. Euro für unser Commercial Portfolio und die Fonds erworben, 2014 planen wir ein Akquisitionsvolumen von rund 150 bis 200 Mio. Euro in unserem Fondsgeschäft. Wir schätzen Wachstumsrisiken 2014 als **wenig wahrscheinlich** und die finanziellen Auswirkungen als **gering** ein.

▷ Projektentwicklungen

Wir sind als Co-Investor an Projektentwicklungen beteiligt und verfügen über Immobilien mit Entwicklungspotenzial. Erfolgreiche Projektentwicklungen können außergewöhnliche Ertragspotenziale erschließen. Da Projektentwicklungen überwiegend langfristig angelegt sind, ergeben sich Risiken vor allem in auftretenden Abweichungen der geplanten bau-

rechtlichen Realisierbarkeit, der geplanten Baukosten und Termine sowie im Vermietungs- bzw. Veräußerungsbereich.

Um Risiken zu mindern und die Chancenpotenziale zu optimieren, realisieren wir Entwicklungsprojekte nur bei geeigneter Vorabvermietung. Wir gehen zusätzlich frühzeitig langfristige Finanzierungen ein und implementieren ein enges Projekt- und Kostencontrolling. Mittels Beteiligungen von Projektpartnern sowie vertraglichen Vereinbarungen streben wir eine angemessene Risikoverteilung an. Verzögerungen sowie steigende Kosten würden vor allem den geplanten Projektgewinn schmälern. Um diesem Risiko vorzubeugen, werden Generalunternehmen eingeschaltet oder Einzelgewerkevergaben zu Paketen zusammengefasst, die Steuerung mit professionellen und renommierten Ingenieurbüros realisiert und die Verteilung von Risiken angestrebt.

Derzeit verfolgen wir zwei Projektentwicklungen:

	Gesamtvolumen	Anteil DIC Asset AG
MainTor Frankfurt	rund 750 Mio. Euro	40,0%
Opera Offices Hamburg	rund 35 Mio. Euro	18,8%

Inzwischen ist ein größerer Teil der hiermit verbundenen Risiken durch Vorabverkäufe reduziert worden:

- Fünf von sechs Bauabschnitten des MainTor-Projekts (rund 60% des gesamten Projektvolumens) sind verkauft und in Realisierung.
- Bei „Opera Offices“ ist der Abschnitt „Opera Offices Klassik“ bereits verkauft. Er wurde im Sommer 2013 fertiggestellt und dem Käufer übergeben.
- Auf die Projektlaufzeit abgestimmte Finanzierungen für alle in Realisierung befindlichen Entwicklungsprojekte sind abgeschlossen.

Restrisiken bestehen vor allem noch in der weiteren Vermietung, den Baumaßnahmen sowie der Finanzierung der verbleibenden Bauabschnitte. Auch der „WINX Tower“, der abschließende Bauabschnitt des MainTor-Quartiers, wird erst nach ausreichender Vorvermarktung gestartet.

Auf Basis der laufenden und geplanten Projektentwicklungsmaßnahmen für die nächsten zwölf Monate schätzen wir die Risiken für 2014 und ihre eventuellen finanziellen Auswirkungen als **gering bis mittelhoch** ein.

Operatives

▷ An- und Verkaufsplanung

Unsere Planung für das Jahr 2014 enthält auch Einnahmen und Gewinne, die durch An- und Verkäufe entstehen. 2014 streben wir ein Akquisitionsvolumen im Fondsbereich von rund 150 bis 200 Mio. Euro und ein Verkaufsvolumen von rund 150 Mio. Euro an. Sollten wir diese Zahlen über- oder unterschreiten, könnte sich unsere Ergebnisprognose positiv oder negativ verändern. Abgesehen von den Risiken und Chancen, die sich extern am Transaktionsmarkt ergeben (vgl. dazu Risiken im externen Umfeld, "Immobilienbranche"), halten wir die Wahrscheinlichkeit, von unseren Planungen für 2014 abweichen zu müssen, für **niedrig**. Hier überwiegen die Chancen durch die Flexibilität, die gesetzten Mindestziele zu übertreffen. Die möglichen finanziellen Auswirkungen wären **gering bis mittelhoch**.

▷ Vermietung

Chancen aus der Vermietung bestehen vor allem in der Stabilisierung und dem Ausbau von Einnahmen. Dies streben wir durch die Vermietung an bonitätsstarke Mieter sowie ein intensives Immobilienmanagement an. Bei Akquisitionsentscheidungen analysieren wir intensiv Objekt, Markt, Lage und Mieter. Generell streben wir langfristige Vermietungen an und ergreifen frühzeitig Maßnahmen zur Anschluss- und

Neuvermietung. Durch regelmäßige Überwachung und Verbesserung der bautechnischen Qualität der Objekte optimieren wir Vermietungschancen.

Vermietungsrisiken betreffen Mietausfälle sowie Rentabilitätsrisiken auf Grund weniger ertragreicher Neu- oder Anschlussvermietungen. Den Ausfallrisiken aus Mietforderungen wird durch Wertberichtigungen Rechnung getragen. Zudem versuchen wir eine Abhängigkeit von großen Mietern zu vermeiden. Im Jahr 2014 entfallen rund 37% der gesamten Mieteinnahmen auf die zehn größten Mieter. Hier handelt es sich ausschließlich um namhafte und größtenteils bonitätsstarke Mieter vor allem aus dem öffentlichen Sektor, Telekommunikation und Handel. Mit Ausnahme der Mieter Deutsche Bahn, Metro und der Freien und Hansestadt Hamburg hat kein Mieter einen Anteil von mehr als 5% am Gesamtmietvolumen.

In den Geschäftsjahren 2014 und 2015 können Mietverhältnisse mit einem Volumen von 11,5 und 17,0 Mio. Euro enden, zudem verlängern sich 2014 Mietverträge mit Einnahmen in Höhe von 12,0 Mio. Euro ohne fixen Endtermin periodisch. Wir gehen davon aus, dass wir wie bisher den überwiegenden Teil der auslaufenden Verträge verlängern oder frei werdende Flächen neu vermieten können. Sollten in 2014 zum Beispiel 10% der frei werdenden Mietflächen nicht wiedervermietet werden können, würde dies bezogen auf eine annualisierte Miete von rund 11,5 Mio. Euro zu Ertragsausfällen von maximal 1,15 Mio. Euro führen.

Dank unserem eigenen umsetzungsstarken Immobilienmanagement sind wir den regionalen Segmenten mieternah aufgestellt und pflegen die langfristige Mieterbindung. Die Vermietungsrisiken in unserem Portfolio halten wir für **insgesamt gering** und deren mögliche Auswirkungen als **gering bis mittelhoch**. Chancen ergeben sich durch den zusätzlichen Abbau von Leerständen, insbesondere, wenn die konjunkturelle Erholung und das positive Wirtschaftsklima sich im Laufe des Jahres 2014 noch verstärken.

▷ Standort und Objekt

Standortchancen und -risiken ergeben sich aus der Fehlbeurteilung der Immobilienlage sowie der Veränderung der Infrastruktur des Mikrostandortes oder der regionalen Strukturen des Makrostandortes. Wir prüfen daher Lage und Standort intensiv im Vorfeld von Investitions- und Akquisitionsentscheidungen. Im operativen Betrieb trägt unser professionelles Assetmanagement dazu bei, rechtzeitig Veränderungen im Umfeld zu erkennen und angemessen zu reagieren, beispielsweise durch Neupositionierung oder Verkauf.

Objektrisiken sind Risiken, die sich aus dem Besitz und Betrieb einer Immobilie ergeben. Hierzu zählen neben dem Verschleiß sämtliche Risiken, die sich aus der Abnutzung oder einem teilweisen Untergang des Objekts ergeben. Weiterhin könnten Risiken aus Altlasten, Schadstoffen oder durch Verstöße gegen baurechtliche Auflagen entstehen. Wir versuchen als Vermieter die Abnutzungsrisiken zu reduzieren, indem wir Mieter vertraglich verpflichten, das Objekt im allgemein üblichen Umfang zu nutzen und mit Instand zu halten bzw. zu setzen. Durch unser professionelles Assetmanagement schalten wir darüber hinaus Risiken aus unzureichender Objektbetreuung, Instandhaltungsversäumnissen sowie ineffizientem Kostenmanagement nahezu aus.

Wir halten die Wahrscheinlichkeit solcher Standort- und Objektchancen wie auch -risiken insgesamt für **gering** und sehen deren mögliche finanzielle Auswirkungen als **gering** an.

▷ Fondsgeschäft

Chancen aus dem Fondsgeschäft liegen vor allem im Ausbau unseres Investitionsvolumens sowie zusätzlicher Dienstleistungen im Bereich Investment und Immobilienmanagement und dem Ausbau von Beteiligungserträgen sowie Verwaltungsgebühren.

Risiken bestehen hinsichtlich unserer Einnahmen, welche durch das verwaltete Fondsvolumen, die Mieteinnahmen der Fondsobjekte sowie durch An- und Verkaufsvergütungen beeinflusst werden. Diese Einnahmen können vor allem durch

negative Verkehrswertentwicklungen, durch die Liquidation von Fonds oder von wesentlichen Mieteinnahmeausfällen in größerem Umfang negativ beeinflusst werden. Ein weiteres Risiko könnte aus ungenügendem Anlegervertrauen entstehen, das im ungünstigsten Fall zu Anteilsscheinrückgaben und Mittelabflüssen führen könnte. Die Rückgabe von Anteilsscheinen ist mit einem komfortablen zeitlichen Vorlauf vereinbart, was die Liquiditätsauswirkungen planbar macht. Leidet unsere Reputation als Anbieter von institutionellen Fondsprodukten, kann die Umsetzung von neuen Fondsaufgaben gefährdet werden. Zur Stärkung des Anlegervertrauens sind wir mit jeweils bis zu 20% an den Fonds beteiligt, um eine gleichgerichtete Interessenlage sicherzustellen.

Auf Grund unserer Expertise und guten Kundenbindungen erachten wir die Eintrittswahrscheinlichkeit und den finanziellen Risikoumfang als **gering**.

▷ Personal

Kompetente, engagierte und motivierte Mitarbeiter sind eine große Chance für die erfolgreiche Entwicklung der DIC Asset AG. Deshalb arbeiten wir daran, als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen zu werden. Wir setzen vor allem auf systematisches Personalmarketing, praxisorientierte Nachwuchsförderung, gezielte Weiterbildungsmaßnahmen zum Ausbau von Kompetenzen, Leistungs- und Potenzialanalysen mit dem Ziel, attraktive Entwicklungsperspektiven zu eröffnen und auf die Förderung von Potenzialträgern. Schlüsselpositionen werden regelmäßig im Hinblick auf eine vorausschauende Nachfolgeplanung analysiert, geeignete interne Kandidaten werden auf diese Aufgaben vorbereitet. Weitere Elemente sind eine zielgruppenorientierte Betreuung und Beratung sowie attraktive Anreizsysteme.

Risiken bestehen vor allem in der Fluktuation von Leistungsträgern sowie in der Gewinnung neuer geeigneter Mitarbeiter. Auf Grund unserer Maßnahmen halten wir stärkere Beeinträchtigungen und Personalrisiken für **unwahrscheinlich** und ihre finanziellen Auswirkungen für **gering**.

▷ IT

Ein Verlust des Datenbestands oder der längere Ausfall der genutzten Systeme in den Regionen oder der Zentrale kann zu erheblichen Störungen des Geschäftsbetriebs führen. Wir haben uns gegen IT-Risiken durch ein eigenes Netzwerk, moderne Hard- und Softwarelösungen sowie Maßnahmen gegen Angriffe abgesichert. Bauliche Sicherheitsvorkehrungen schützen das Rechenzentrum. Sämtliche Daten werden täglich in ein externes Datendepot gesichert. Wir haben Datenwiederherstellungs- und Kontinuitätspläne entwickelt, um rasch Störungen beheben zu können. Mitarbeiter erhalten über detaillierte Zugriffsrechtsregelungen ausschließlich Zugriff auf die für ihre Arbeit notwendigen Systeme und Dokumente.

Wir haben im vergangenen Jahr die Einführung einer neuen EDV-Plattform abgeschlossen, mit der wir in der Immobilien- und Gesellschaftsbuchhaltung isolierte Systeme durch eine integrierte Software abgelöst haben. Mit dieser Investition erhöhen wir die Effizienz des Immobilienmanagements, reduzieren Schnittstellen und gewinnen an Transparenz. Zudem erhöhen wir die Sicherheit in der Kontrolle und Verwaltung unseres Immobilienbestands. Die neue EDV-Plattform, die Ende Dezember 2012 eingerichtet wurde, wurde im Frühjahr 2013 in den regulären Betrieb übernommen. Die ordnungsgemäße Datenmigration wurde geprüft und die organisatorische Einbindung erfolgreich vollzogen.

Ende des ersten Quartals 2014 erfolgt der Umzug der Frankfurter Niederlassung und Konzernzentrale in den Büroturm "MainTor Primus" auf dem MainTor-Areal. Risiken durch die Inbetriebnahme von neuen Anschlüssen und vorübergehende Einschränkungen im Geschäftsbetrieb sind durch ein straffes Projektmanagement und Testläufe minimiert. Die sicherheitsrelevanten IT-Systeme (z.B. Backup-System) sind ausgelagert und werden nicht mit in das neue Objekt umziehen.

Auf Grund unserer getroffenen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen schätzen wir den Eintritt von IT-Risiken insgesamt als **wenig wahrscheinlich**, ihre möglichen Konsequenzen als **gering bis mittelhoch** ein.

GESAMTAUSSAGE ZUR RISIKOSITUATION

Im Rahmen unseres Risikomanagements werden im Bereich Finanzen und Controlling die Einzelrisiken zu einer Gesamtrisikoversicht zusammengefasst.

Hinsichtlich der in diesem Bericht aufgeführten Einzelrisiken – unter Berücksichtigung der Eintrittswahrscheinlichkeit und des potenziellen finanziellen Ausmaßes – sowie des aggregierten Gesamtrisikos gehen wir davon aus, dass diese Risiken die weitere Unternehmensentwicklung nicht unmittelbar gefährden können.

Insgesamt konnten wir im Verlauf des Geschäftsjahres 2013 eine Verbesserung der Risikosituation gegenüber dem Vorjahr erreichen. Dazu trugen insbesondere bei:

- Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken: deutliche Verbesserung der Laufzeitstruktur durch den Abschluss von Finanzierungen im Commercial Portfolio in Höhe von rund 674 Mio. Euro und Verbreiterung der Finanzierungsbasis, Erhöhung der Eigenkapitalquote und des Zinsdeckungsgrades
- Bewertungsrisiken: Übernahme eines Portfolios aus bereits verwalteten Objekten, mit Abschlag gegenüber den zuletzt festgestellten Marktwerten
- Projektentwicklungsrisiken: deutlicher Fortschritt bei den Projekten MainTor und Opera Offices, signifikante Vermietungs- und Verkaufserfolge
- Mietausfallrisiken: breitere Diversifizierung der Mieterbasis, Zuwachs im Bestandsportfolio mit hohem Anteil

- von Mietverhältnissen mit Vertragspartnern aus dem öffentlichen Sektor
- IT-Risiken: neues IT-System für Immobilienmanagement und Bestandsbuchhaltung eingeführt und durch Wirtschaftsprüfer hinsichtlich ordnungsgemäßer Übernahme aller Daten und Integration in die organisatorischen Prozesse erfolgreich geprüft
 - Strategie- und Wachstumsrisiken: Vereinfachung der Unternehmensstrukturen durch Reduzierung der Joint Venture-Engagements

Das Gesamtrisikoprofil der DIC Asset AG hat sich damit gegenüber dem Vorjahr verbessert.

Allerdings konnte die Staatsschuldenkrise in Europa bis dato eingedämmt, jedoch nicht ursächlich beseitigt werden. Auch die Langzeitauswirkungen von unorthodoxen Unterstützungsmaßnahmen für in Finanzierungsnot geratene Staaten sind nicht abzusehen. Die hieraus entstehenden Entwicklungen und ihre möglichen Folgen können erhebliche Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft, ihre Unternehmen und die Immobilienbranche haben. Jedoch sind diese Auswirkungen auf Grund ihrer Komplexität derzeit weder vorhersehbar noch kalkulierbar.

PROGNOSEBERICHT

Gesamtaussage

Wir rechnen für das Geschäftsjahr 2014 mit insgesamt stabilen Rahmenbedingungen für die DIC Asset AG. Unsere solide Marktposition wollen wir nutzen, um die positive Entwicklung des Unternehmens in der operativen Ertragsstärke und in den Bilanzrelationen weiter fortzusetzen.

Wir verfolgen 2014 moderates Wachstum, dazu werden wir unser Bestandsportfolio weiter optimieren über unser Immobilienmanagement und auch über Zukäufe im Fondsbereich die Qualität und Ertragskraft unseres Portfolios weiter ausbauen. Verkäufe bleiben dabei weiterhin Bestandteil unserer stetigen Ertragserzielung und werden darüber hinaus genutzt, um die Netto-Eigenkapitalquote zu steigern bzw. den Verschuldungsgrad zu reduzieren.

Die Vereinfachung unserer Unternehmensstruktur nach der Reduzierung von Joint Venture-Investments erweitert unsere Handlungsspielräume bei der Optimierung von Finanzierungsstrukturen und in der Fokussierung auf stetige, hohe Erträge.

Wir gehen davon aus, das operative Ergebnisniveau des Vorjahres erneut zu übertreffen und streben an, den FFO weiter auf 47–49 Mio. Euro auszubauen (bis zu +7%).

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 2014

Unser Prognosebericht zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen basiert auf der Auswertung von Primärdaten zur Früherkennung. Hinzu kommt die Auswertung einer Reihe von Veröffentlichungen einschlägiger Wirtschaftsforschungsinstitute und Organisationen. Hauptquellen sind das Statistische Bundesamt, die CESifo Group und das Institut für Weltwirtschaft. Die im Folgenden getroffenen Aussagen spiegeln ein mittleres Erwartungsszenario wider.

Die deutsche Wirtschaft steht im europäischen Vergleich gut da. Sie profitiert von stabilen binnenwirtschaftlichen Bedingungen und anhaltend hoher internationaler Wettbewerbsfähigkeit.

Die Erholung im Euroraum wird sich im Geschäftsjahr 2014 sehr wahrscheinlich langsam fortsetzen. Die Konsolidierung der Staatsverschuldung dauert an und beeinträchtigt den mittelfristigen Ausblick. Weitere Rückschläge können nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist das Risiko, dass sich die Finanzkrise in Europa wieder verschärft, deutlich zurückgegangen.

In Deutschland stellen sich die Frühindikatoren besser dar als in den meisten anderen Ländern Westeuropas. Der Arbeitsmarkt blieb auch in der wirtschaftlichen Schwächephase robust, das Geschäfts- und Konsumklima hellt sich auf und die verfügbaren Einkommen entwickeln sich positiv. Für 2014 rechnen wir daher mit einem moderaten Wirtschaftswachstum in der Größenordnung von 1,7%, nach rund 0,7% im Jahr 2013.

Einschätzung der Branchenentwicklung

Der Investment- und Vermietungsmarkt zeigt sich stabil, der Markt für Top-Objekte bleibt weiter eng.

Zur Einschätzung der Branchensituation ziehen wir neben den Indikatoren aus unserem eigenen Geschäft für die Gesamtschau veröffentlichte Analysen der renommierten Maklerhäuser, vor allem BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers und Jones Lang LaSalle, heran.

Mit einer Steigerung um 21% auf knapp 31 Mrd. Euro bei den Transaktionsvolumina schloss 2013 als bisher transaktionsstärkstes Immobilienjahr am Gewerbeimmobilienmarkt seit dem Boomjahr 2007. Dies belegt erneut die grundsätzlich hohe Attraktivität des deutschen Marktes für in- und ausländische Immobilieninvestoren. Die Rahmenbedingungen für ein lebhaftes Transaktionsgeschehen sind weiterhin intakt. Die anhaltende Niedrigzinspolitik sorgt für günstige Finanzierungsbedingungen. Zugleich suchen vor diesem Hintergrund insbesondere institutionelle Investoren wie Versicherungen und Pensionsfonds nach geeigneten Anlagen, um ihre Renditeziele erreichen zu können.

Vor allem Core-Immobilien werden nach wie vor stark im Fokus stehen, allerdings ist das Angebot in diesem Segment knapp und limitiert daher das Anlagevolumen. Auch das leicht anziehende höhere Fertigstellungsvolumen von Büroflächen in den etablierten Immobilienhochburgen wird den Nachfrageüberhang nicht vollständig absorbieren können. Die Spitzenrenditen können durch den hohen Wettbewerb in 2014 weiter leicht sinken. Sollte sich das Transaktionsgeschehen auf Standorte abseits der Metropolen sowie auf managementintensivere Immobilien erweitern, dann ist ein Investmentvolumen auf nochmals höherem Niveau möglich. Vereinzelt könnten notleidende Objekte und Immobilienportfolien auf den Markt kommen, allerdings ist mit der

positiven Marktentwicklung und dem Zinsumfeld auch der Verkaufsdruck gesunken, sodass die Wahrscheinlichkeit von großen Notverkäufen am Markt deutlich abgenommen hat.

Am Vermietungsmarkt endete das Jahr 2013, ausgehend von einem hohen Niveau im Vorjahr, wie erwartet mit einem leichten Minus bei den Büroflächenumsätzen (-3,5% im Durchschnitt der Immobilienhochburgen). Die Maklerhäuser beobachten, dass die Preissensibilität derer, die sich zwischen Verbleib am aktuellen Standort und einer Veränderung entscheiden können, gestiegen ist. Dementsprechend hoch ist die Mietertreue in Flächen, für die keine Spitzenmieten zu zahlen sind, wenn sie den Anforderungen genügen und mit einem Wechsel keine sehr deutliche Verbesserung von Standort und Büroqualität erreicht werden kann. Von den Konjunktur- und Arbeitsmarktindikatoren gehen leicht expansive Impulse für den Büovermietungsmarkt aus. Generell verlängern sich die Entscheidungsprozesse auch auf Seiten umzugswilliger Mieter, da Umzugsentscheidungen und -verhandlungen intensiver abgewogen werden und die wirtschaftliche Erholung vorerst noch moderat Fahrt aufnimmt.

Der Leerstandsabbau ist nach einem starken Rückgang von 8,8% auf 8,3% in der zweiten Jahreshälfte 2013 beim niedrigsten Niveau seit 2002 vorerst zum Stillstand gekommen. Für die Fertigstellungsvolumina für 2014 wird in den sieben großen Immobilienstandorten zwar mit einem deutlichen Plus von über 30% gegenüber 2013 gerechnet, fast ein Viertel davon in Frankfurt. Diese neuen Flächen sind allerdings schon zu fast zwei Drittel unter Vertrag, sodass noch rund 440.000 m² für Mietinteressenten frei an den Markt kommen. Die Analysten der Maklerhäuser erwarten für 2014 eine insgesamt stabile Entwicklung des Büovermietungsmarktes ohne signifikanten weiteren Leerstandsabbau und einen leichten Anstieg bei den Spitzenmieten für die wenigen verfügbaren Top-Flächen am Markt.

Erwartete Entwicklung der Leistungsindikatoren der DIC Asset AG

Änderungen in der Portfoliostruktur/ Verschiebungen zwischen Segmenten

Im November 2013 haben wir ein Portfolio mit 54 Immobilien, an denen wir zuvor als Co-Investor beteiligt waren, mehrheitlich übernommen. Dies führt dazu, dass die Vergleichbarkeit hinsichtlich der erwarteten Erfolgsbeiträge aus unseren unterschiedlichen Geschäftssegmenten mit den im Berichtsjahr erzielten Werten für Mieteinnahmen, für Erträge aus Immobilienmanagement und für das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen nur eingeschränkt gegeben ist. Die im Schnitt höhere Leerstandsquote des übernommenen Portfolios hat die durchschnittliche Leerstandsquote unseres direkt gehaltenen Bestandsportfolios mit der Konsolidierung zum Jahresende 2013 rechnerisch erhöht. Aus der Vollkonsolidierung folgt auch der Wegfall von auf dieses Portfolio entfallenden Beteiligungs- und Managementerträgen, die im Berichtsjahr noch bis Ende November angefallen sind.

Leerstandsquote stabil halten

Mit dem in den vergangenen drei Jahren kontinuierlich gesenkten Leerstand in unserem Portfolio und den bereits feststehenden Mietausläufen im Geschäftsjahr 2014 stehen wir vor Vermietungsaufgaben, die vom Volumen und strukturell anspruchsvoller ausfallen als im Vorjahr. Auf dieser Basis erwarten wir zum Jahresende 2014 eine stabile Leerstandsquote auf Niveau des Vorjahres.

Kräftiger Ausbau des Fondsgeschäfts

Unsere Spezialfonds sind in 2013 mit Akquisitionen in Höhe von rund 120 Mio. Euro erfolgreich gewachsen. Der FFO-Beitrag aus Beteiligungserträgen und Gebühren betrug 6,5 Mio. Euro nach 4 Mio. Euro im Vorjahr. Das Investmentvolumen im Fondsgeschäft soll 2014 weiter deutlich ausgebaut werden. Mit der geplanten Verbreiterung der FFO-Basis erwarten wir, dass wir den Ergebnisbeitrag aus dem Fondsgeschäft in 2014 erneut signifikant steigern. Auf Basis unserer Liquiditätsausstattung zu Jahresbeginn planen wir ein Investitionsvolumen im Fondsbereich zwischen rund 150 bis 200 Mio. Euro.

Höheres Verkaufsvolumen geplant

In einem weiter anziehenden Investmentmarkt und dem anhaltenden Niedrigzinsklima sehen wir gute Chancen, um unsere Immobilien zu passenden Gelegenheiten erfolgreich auf den Markt zu bringen. Im Fokus unserer Verkaufsbestrebungen stehen für uns nicht nur die Realisierung attraktiver Verkaufsgewinne, sondern insbesondere auch der Abbau des Verschuldungsgrads. Daher planen wir ein höheres Verkaufsvolumen von rund 150 Mio. Euro für 2014.

Projektentwicklungen

Unsere Projektentwicklungen haben 2013 große Schritte in Richtung Ertragsrealisierung gemacht. Für das MainTor-Projekt sind bereits fünf von sechs Teilprojekten verkauft und im Bau. Neben dem Baufortschritt für die Projekte „MainTor Panorama“, „MainTor Patio“, „MainTor Palazzi“, der Fertigstellung und Übergabe des ersten Teilprojekts „MainTor Primus“ sowie der Fertigstellung von „MainTor Porta“ stehen im laufenden Jahr die Vermarktung und Vermietungsansprache für das letzte Teilprojekt des MainTor-Quartiers, den zentralen Turm „WINX“, im Fokus der Aktivitäten. Wir planen 2014 keine zusätzlichen umfangreichen Engagements im Bereich Projektentwicklungen, verfolgen aber Gelegenheiten für kleinere, mittelfristig realisierbare Investments aufmerksam.

Erwartete Umsatz und Ertragslage 2014

Auf Basis der Planannahmen rechnen wir mit Mieteinnahmen zwischen 145 und 147 Mio. Euro. Dabei sind die Mieteinnahmen aus der Konsolidierung des Ende 2013 erworbenen Portfolios bereits berücksichtigt. Unser operativer Aufwand ist mit dem des Vorjahres vergleichbar, zudem rechnen wir im Zuge der Optimierung unser Finanzstrukturen mit einem durchschnittlichen Zinsaufwand etwa auf dem Vorjahresniveau. Auf dieser Basis erwarten wir 2014 ein steigendes operatives Ergebnis mit einem FFO zwischen 47 und 49 Mio. Euro (rund 0,70 Euro pro Aktie).

Zum Anfang des Jahres präsentieren sich die Finanzmärkte in positiver Stimmung, da die konjunkturelle Erholung im Euroraum fortschreitet und das Vertrauen der Investoren in eine Stabilisierung der in Finanznot gekommenen europäischen Staaten gewachsen ist. Damit sind aber die Ursachen der Staatsschuldenkrise nicht beseitigt, und auch Spätfolgen lassen sich derzeit nicht prognostizieren. Aus diesem Grund enthält unsere Planung zusätzliche Risikoannahmen. Trotzdem kann unsere Prognose wesentlich von den tatsächlichen Ergebnissen abweichen, wenn zugrunde liegende Annahmen nicht eintreffen oder andere außergewöhnliche Entwicklungen auftreten.

Erwartete Finanzlage 2014

Für den geplanten laufenden Geschäftsbetrieb benötigen wir derzeit keine zusätzlichen externen Finanzierungsmittel. Die maßgeblichen Einflussfaktoren aus dem operativen Betrieb auf die Liquidität werden 2014 voraussichtlich die Bestandsinvestitionen, der Mittelbedarf bei den 2014 anstehenden Refinanzierungen, die Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2013 sowie der Mittelzufluss aus Verkäufen darstellen. Unsere Liquiditätsausstattung erlaubt uns, Akquisitionen für ein moderates Portfoliowachstum vorzunehmen. In diesen Fällen können zusätzliche Fremdmittel aufgenommen werden.

Alle Liquiditätserfordernisse und Verpflichtungen aus der Finanzierung sind, soweit vorhersehbar, erfüllt.

Wesentliche Annahmen zur Geschäftsprognose

Unsere Prognose basiert auf folgenden wesentlichen Annahmen:

- ◆ Die deutsche Wirtschaft und der Arbeitsmarkt bleiben robust
- ◆ Die Zentralbanken halten weiter an der Politik des günstigen Geldes fest
- ◆ In der Finanzierungspolitik der Kreditinstitute tritt keine wesentliche Verschärfung von Anforderungen ein, die sich hemmend auf das Transaktionsgeschehen auswirken
- ◆ Es treten keine unvorhergesehenen regulatorischen Änderungen in Kraft
- ◆ Der Vermietungsmarkt entwickelt sich stabil
- ◆ Mieteinnahmeausfälle durch Insolvenzen bleiben gering
- ◆ Der Baufortschritt in unseren Projektentwicklungen verläuft ohne wesentliche Beeinträchtigungen

Wir verzichten auf eine konkrete Prognose des Konzernüberschusses. Die genaue Höhe des Konzernüberschusses ist unter anderem sehr stark davon abhängig, inwieweit zu- oder verkaufte Immobilien unseren Segmenten mit Mehrheits- oder mit Minderheitsanteilen zuzuordnen sind.

SONSTIGE ANGABEN

JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die DIC Asset AG ist die Holding- und Managementgesellschaft des Konzerns. Die operativen Immobilienaktivitäten werden im Wesentlichen über die Objektgesellschaften organisiert.

Die Vermögens- und Ertragslage der DIC Asset AG wird daher vor allem durch ihr Engagement bei den Beteiligungsgesellschaften bestimmt. Die Werthaltigkeit des Beteiligungsengagements ergibt sich aus der Vermögens- und Finanzlage der Objektgesellschaften und ist insbesondere durch deren Immobilienvermögen gesichert. Die DIC Asset AG erstellt ihren Jahresabschluss nach den Vorschriften des HGB.

Die Umsatzerlöse und übrigen Erträge lagen mit 16,0 Mio. Euro deutlich über dem Niveau des Vorjahres (2012: 4,1 Mio. Euro). Sie betreffen im Wesentlichen Gewinne aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen sowie Erlöse aus Beratungs- und Dienstleistungen an Tochtergesellschaften. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Beteiligungserträgen von -0,2 Mio. Euro (2012: -8,4 Mio. Euro) ist neben den Personal- und Verwaltungskosten in diesem Jahr auch durch Kosten der Kapitalerhöhung von 5,7 Mio. Euro und Kosten der diesjährigen Anleiheemissionen von insgesamt 2,6 Mio. Euro geprägt. Die Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit unseren beiden Anleihen betragen 8,1 Mio. Euro nach 4,3 Mio. Euro im Vorjahr. Die Erhöhung ist darauf zurückzuführen, dass wir Anfang 2013 unsere in 2011 aufgelegte Anleihe um 13,1 Mio. Euro auf das maximale Emissionsvolumen von 100 Mio.

Euro aufgestockt haben. Des Weiteren haben wir im Juli 2013 eine weitere Unternehmensanleihe von 75 Mio. Euro begeben.

Die erhöhten Aufwendungen wurden durch die Erträge aus Verkäufen von Finanzanlagen überwiegend kompensiert. Der positive Zinssaldo gegenüber Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen erhöhte sich um 6,5 Mio. Euro (+54%) auf 18,6 Mio. Euro, deren Ausschüttungen verringerten sich um 3,2 Mio. Euro (-20%) auf 12,9 Mio. Euro. Durch alle genannten Effekte konnte der Jahresüberschuss insgesamt um 5,9 Mio. Euro (+ 42%) auf 20,2 gesteigert werden. Damit haben wir unsere Ergebnisprognose aus dem Vorjahr übertroffen. Insgesamt beurteilen wir die Geschäftslage der DIC Asset AG als positiv.

Aus der Neustrukturierung einzelner Beteiligungen, dem Erwerb des Joint Venture-Portfolios im Rahmen der Kapitalerhöhung im November 2013 sowie der Umgliederung von Darlehensforderungen in die Ausleihungen resultierte per Saldo eine Erhöhung der Finanzanlagen um 96,6 Mio. Euro (+20%) auf 590,3 Mio. Euro (2012: 493,7 Mio. Euro).

Einhergehend mit der Optimierung der Finanzierungsstruktur im Konzern stiegen die Forderungen im Verbund- und Beteiligungsbereich um 171,7 Mio. Euro (+55%) auf 482,4 Mio. Euro. Die entsprechenden Verbindlichkeiten sanken unwesentlich zum Vorjahr auf 92,3 Mio. Euro. Insgesamt ist das Engagement in nahestehenden Unternehmen bestehend aus Finanzanlagen sowie Forderungen und Verbindlichkeiten im Verbund- und Beteiligungsbereich zum Bilanzstichtag 31.12.2013 von 748,1 Mio. Euro um 232,4 Mio. Euro auf 980,5 Mio. Euro gestiegen (+31%).

Das Fremdkapital stieg insgesamt um 91,2 Mio. Euro (+49%) auf 277,3 Mio. Euro. Im Eigenkapital stand der Kapitalerhöhung um 146,1 Mio. Euro und dem Jahresüberschuss für das

Jahr 2013 von 20,2 Mio. Euro die Dividendenzahlung für das Vorjahr von 16,0 Mio. Euro gegenüber, so dass sich das Eigenkapital der Gesellschaft um insgesamt 150,2 Mio. Euro (+21,7%) erhöht hat. Die Bilanzsumme stieg signifikant um 241,5 Mio. Euro auf 1.119,0 Mio. Euro (+28%), was zu einer Verringerung der Eigenkapitalquote auf 75,2% (2012: 78,8%) führte.

Zu Chancen und Risiken der DIC Asset AG verweisen wir auf den Chancen- und Risikobericht des Konzerns. Die DIC Asset AG ist mittelbar von diesen Chancen und Risiken betroffen.

Prognose für den Einzelabschluss der DIC Asset AG

Für 2014 erwarten wir unter der Voraussetzung einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung und der Umsetzung der An- und Verkaufsziele des Konzerns ein Jahresergebnis auf dem Niveau des Jahres 2013. Wir erwarten, dass die kontinuierliche Dividendenpolitik auch im kommenden Jahr fortgeführt werden kann. Für weitere Informationen verweisen wir auf den Prognosebericht des Konzerns (Seite 59).

BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

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 nahestehenden Unternehmen und Personen nach den Vorschriften des IAS 24 finden sich im Anhang zum Konzernabschluss. Angaben zur Vergütung von Aufsichtsrat und Vorstand sind im Vergütungsbericht wiedergegeben.

ÜBERNAHMERECHTLICHE ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN

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 § 176 Abs. 1 Satz 1 AktG entsprochen.

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 68.577.747,00 Euro besteht aus 68.577.747 auf den Namen lautenden nennbetragslosen Stammaktien (Stückaktien). Unterschiedliche Aktiegattungen bestehen nicht. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Hiervon ausgenommen sind etwaige von der Gesellschaft gehaltene eigene Aktien, aus denen der Gesellschaft keine Rechte zustehen. 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 Stimmrechte und die Übertragung von Aktien betreffen

Im Rahmen der im November 2013 durchgeführten kombinierten Bar- und Sachkapitalerhöhung hat die DIC Opportunistic GmbH 6.206.068 neue Aktien gezeichnet. Als die die Sacheinlage im Rahmen der Sachkapitalerhöhung einbringende Gesellschaft hat sich die DIC Opportunistic GmbH gegenüber den Joint Bookrunners, Bankhaus Lampe KG und COMMERZBANK Aktiengesellschaft, ab dem Datum des Prospekts während eines Zeitraums von zwölf Monaten ab dem Tag, an dem die im Rahmen der Barkapitalerhöhung ausgegebenen neuen Aktien an die Aktionäre geliefert wurden, verpflichtet, weder selbst noch durch von ihr abhängige Unternehmen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung

der Joint Bookrunners, (i) die im Rahmen der Sachkapitalerhöhung erworbenen neuen Aktien oder sonstige in im Rahmen der Sachkapitalerhöhung erworbene neue Aktien wandelbare oder umtauschbare bzw. mit einem Recht auf Bezug oder Erhalt von aus der Sachkapitalerhöhung stammenden neuen Aktien ausgestattete Wertpapiere anzubieten oder zu verkaufen oder diesbezügliche Verpflichtungen zum Verkauf oder zur Übertragung einzugehen oder (ii) Swaps oder sonstige Vereinbarungen einzugehen, durch die die wirtschaftlichen Folgen des Eigentums an den aus der Sachkapitalerhöhung stammenden neuen Aktien ganz oder teilweise an eine andere Partei übertragen werden, unabhängig davon, ob die Abwicklung der jeweiligen Transaktion durch Lieferung von Wertpapieren, in bar oder auf sonstige Weise erfolgt, sowie (iii) keine Transaktion vorzunehmen (einschließlich Derivatetransaktionen), die einen vergleichbaren ökonomischen Effekt hat („Lock-up“). Die Verpflichtung aus diesem Lock-up gilt nicht für Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen der DIC Opportunistic GmbH im Sinne von International Accounting Standard (IAS) 24 (Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen), soweit sich der Erwerber den entsprechenden Verpflichtungen unterwirft. Die Lieferung der neuen Aktien erfolgte am 29. November 2013.

Seit dem 27. November 2013, dem Tag der Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung im Handelsregister der DIC Asset AG, besteht ein Stimmrechtspoolvertrag zwischen der DIC Opportunity Fund GmbH, DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts und der DIC Opportunistic GmbH.

Direkte und indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10% der Stimmrechte überschreiten

Hinsichtlich der direkten und indirekten Beteiligungen am Kapital der DIC Asset AG, die 10% der Stimmrechte überschreiten, wird auf den Konzernanhang verwiesen.

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. 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 – vorbehaltlich § 84 Abs. 1 Satz 3 AktG – zulässig.

Satzungsänderungen erfolgen nach den §§ 119 Abs. 1 Nr. 5, 179, 133 AktG sowie §§ 9 Abs. 6 und 14 der Satzung. 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 wesentlicher Inhalt nachfolgend dargestellt wird.

▷ Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2011 ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juli 2016 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Be-

schlussfassung oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder von ihr abhängige oder in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder durch auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Der Erwerb darf nach Wahl des Vorstands mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats über die Börse oder auf Grund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. auf Grund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen.

Das Volumen des an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. der an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann begrenzt werden. Sofern bei einem öffentlichen Kaufangebot oder einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten das Volumen der angedienten Aktien das vorgesehene Rückkaufvolumen überschreitet, kann der Erwerb im Verhältnis der jeweils gezeichneten bzw. angebotenen Aktien erfolgen; das Recht der Aktionäre, ihre Aktien im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten anzudienen, ist insoweit ausgeschlossen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär sowie eine kaufmännische Rundung zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien können vorgesehen werden. Ein etwaiges weitergehendes Andienungsrecht der Aktionäre ist insoweit ausgeschlossen. Das an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Kaufangebot bzw. die an alle Ak-

tionäre gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann weitere Bedingungen vorsehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden:

- (i) Die Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt.
- (ii) Die Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder auf Grund eines Angebots an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der bar zu zahlende Kaufpreis den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf zusammen mit der Anzahl anderer Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert oder aus genehmigtem Kapital ausgegeben worden sind, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandschuldverschreibungen entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind, 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder des Grundkapitals im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung.

(iii) Die Aktien können gegen Sachleistung, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Teilen von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Zusammenschlüssen von Unternehmen veräußert werden.

(iv) Die Aktien können verwandt werden, um Bezugs- und Umtauschrechte zu erfüllen, die auf Grund der Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten oder der Erfüllung von Wandlungspflichten aus oder im Zusammenhang mit Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen entstehen, die von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften, an denen die DIC Asset AG zu 100% beteiligt ist, ausgegeben worden sind.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Ermächtigungsbeschluss.

Zum 31. Dezember 2013 verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien. Sie hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

▷ Genehmigtes Kapital

Zum Bilanzstichtag besteht kein genehmigtes Kapital.

▷ Bedingtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 (wie durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2013 geändert) ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juli 2015 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen (zusammen „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu 300.000.000,00 Euro zu begeben und den Inhabern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte (auch mit Wandlungspflicht) auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu

19.590.000,00 Euro nach näherer Maßgabe der Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen (zusammen auch „Anleihebedingungen“) zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen ist nur gegen Barzahlung möglich.

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, d.h. die Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen sind grundsätzlich den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Werden Schuldverschreibungen von einem Konzernunternehmen ausgegeben, stellt die Gesellschaft die entsprechende Gewährung des Bezugsrechts für die Aktionäre der Gesellschaft sicher.

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

- für Spitzenbeträge, die sich auf Grund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit einem Wandlungs- oder Optionsrecht (auch mit einer Wandlungspflicht) auf Aktien, auf die insgesamt ein anteiliger Betrag von höchstens 10% des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals entfällt. In diese Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals ist der anteilige Betrag des Grundkapitals einzuberechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung im Rahmen einer Kapitalerhöhung unter

Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind oder die als erworbene eigene Aktien während der Laufzeit dieser Ermächtigung in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert worden sind;

- soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und Wandelschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde.

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigefügt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft umzutauschen. Es kann gegebenenfalls eine in bar zu leistende Zahlung festgesetzt werden.

Die Wandelanleihebedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit (oder zu einem früheren Zeitpunkt) vorsehen. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können das Recht der Gesellschaft vorsehen, den Gläubigern der Schuldverschreibung ganz oder teilweise anstelle der Zahlung eines fälligen Geldbetrags neue Aktien oder eigene Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können ferner jeweils

festlegen, dass im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung auch eigene Aktien der Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft den Wandlungs- bzw. Optionsberechtigten nicht Aktien der Gesellschaft gewährt, sondern den Gegenwert der anderenfalls zu liefernden Aktien in Geld zahlt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Ermächtigungsbeschluss.

Zur Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 bis zum 4. Juli 2015 begeben werden, wurde das Grundkapital durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 (wie durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2013 geändert) um bis zu 19.590.000,00 Euro, eingeteilt in bis zu 19.590.000 Stück auf den Namen lautende Aktien, bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2010).

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen keinen Gebrauch gemacht.

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.

Die DIC Asset AG ist Partner mehrerer Joint Ventures mit Morgan Stanley Real Estate Funds (MSREF). Dem jeweiligen Joint Venture-Partner wird im Fall eines „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.

Schließlich sehen die Emissionsbedingungen der von der Gesellschaft begebenen Unternehmensanleihe (ISIN DE 000A1KQ1N3) mit einem Volumen von bis zu 100 Mio. Euro (fällig Mai 2016) sowie der von der Gesellschaft begebenen Unternehmensanleihe (ISIN DE 000A1TNJ22) mit einem Volumen von bis zu 100 Mio. Euro (fällig Juli 2018) eine vorzeitige Rückzahlung nach Wahl des Gläubigers bei einem Kontrollwechsel vor. Danach hat jeder Gläubiger das Recht, aber nicht die Verpflichtung, von der DIC Asset AG die Rückzahlung oder, nach Wahl der DIC Asset AG, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die DIC Asset AG (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) insgesamt oder teilweise zu verlangen. Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Gläubiger wird für die jeweilige Unternehmensanleihe jedoch nur dann wirksam, wenn Gläubiger von jeweils mindestens 20% des Gesamtnennbetrags der im Mai 2016 oder der im Juli 2018 fälligen Unternehmensanleihe der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Schuldverschreibungen die Ausübung des Wahlrechts erklärt haben. Ein Kontrollwechsel im Sinne der Emissionsbedingungen tritt ein, wenn die DIC Asset AG davon Kenntnis erlangt, dass (i) eine Person oder eine gemeinsam handelnde Gruppe von Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer von mehr als 50% der Stimmrechte der DIC Asset AG geworden ist; oder (ii) eine Person die tatsächliche Kontrolle über die DIC Asset AG auf Grund eines Beherrschungsvertrags mit der DIC Asset AG gemäß § 291 AktG erlangt hat.

Entschädigungsvereinbarungen, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit Vorstandsmitgliedern oder Arbeitnehmern getroffen sind

Im Fall eines „Change of Control“ hat ein Vorstandsmitglied das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Anstel-

lungsvertrags. Ein Fall von „Change of Control“ liegt vor, wenn ein Aktionär eintritt, der mindestens die Mehrheit der in der Hauptversammlung vertretenen Stimmrechte hält und bei Abschluss des Anstellungsvertrags nicht bereits mehr als 20% des Grundkapitals der Gesellschaft gehalten hat, oder die Gesellschaft als abhängiges Unternehmen in bestimmten Fällen einen Unternehmensvertrag schließt oder eingegliedert oder verschmolzen wird. Bei Ausübung des Rechts zur Kündigung hat das Mitglied des Vorstands einen Anspruch auf eine Zahlung in Höhe der zweifachen Jahresgesamtbezüge des Geschäftsjahres, das mindestens 18 Monate vor dem „Change of Control“ geendet hat.

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.

2. Corporate Governance

CORPORATE GOVERNANCE-BERICHT UND ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Der Vorstand erstattet – zugleich für den Aufsichtsrat – Bericht über die Corporate Governance des Unternehmens nach Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodexes und berichtet zeitgleich über die Unternehmensführung nach § 289a HGB. Der Abschnitt enthält auch den Vergütungsbericht.

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist Bestandteil des Lageberichts.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die DIC Asset AG misst der Corporate Governance einen hohen Stellenwert bei. Vorstand und Aufsichtsrat sehen sich in der Verpflichtung, durch eine verantwortungsbewusste und langfristig ausgerichtete Unternehmensführung für den Bestand des Unternehmens und eine nachhaltige Wertschöpfung zu sorgen. Zu einer guten Corporate Governance gehört für die DIC Asset AG auch der verantwortungsbewusste Umgang mit Risiken. Der Vorstand stellt daher ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen sicher (siehe dazu auch die Ausführungen im Risiko- und Chancenbericht) und sorgt für die Einhaltung von Recht und Gesetz sowie der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes nach Maßgabe der jährlichen Entsprechenserklärung. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig über bestehende Risiken und deren Entwicklung. Unternehmensinterne Kontroll-, Berichts- und Compliance-Strukturen werden kontinuierlich überprüft, weiterentwickelt und veränderten Rahmenbedingungen angepasst.

Weitergehender Unternehmensführungsinstrumente wie etwa eigener Corporate Governance-Grundsätze bedarf es auf Grund der unternehmensspezifischen Gegebenheiten

unserer Meinung nach gegenwärtig nicht. Eine Compliance-Richtlinie wurde im Geschäftsjahr eingeführt. Sollte die Implementierung zusätzlicher Instrumente erforderlich werden, werden Vorstand und Aufsichtsrat umgehend reagieren.

Aktuelle Entsprechenserklärung

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich im Geschäftsjahr 2013 über die Neuerungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes informiert und mit der Erfüllung der Empfehlungen befasst. Die Beratungen mündeten in der Verabschiedung einer aktualisierten jährlichen Entsprechenserklärung vom 11. Dezember 2013, die auf der Website der Gesellschaft dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht worden ist.

Vorstand und Aufsichtsrat erklären, dass die DIC Asset AG den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 15. Mai 2012 seit Abgabe ihrer letzten Entsprechenserklärung am 7. Dezember 2012 bis zur Bekanntmachung der Neufassung des Kodexes im Bundesanzeiger am 10. Juni 2013 entsprochen hat und ihnen seither in der Fassung vom 13. Mai 2013 entsprochen hat und entsprechen wird. Hiervon galten bzw. gelten jeweils die folgenden Ausnahmen:

▷ Bei der Besetzung von Führungsfunktionen und der Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat der DIC Asset AG haben sich Vorstand bzw. Aufsichtsrat an den Unternehmensinteressen sowie an den gesetzlichen Vorgaben orientiert und hierbei – unabhängig vom Geschlecht – die fachliche und persönliche Qualifikation des Kandidaten bzw. der Kandidatin in den Vordergrund gestellt und werden dies auch künftig so handhaben. Insofern wurde und wird im Hinblick auf die Besetzung von Führungsfunktionen und die Zusammensetzung des Vorstands abweichend von Ziffer 4.1.5 und Ziffer 5.1.2 Satz 1 des Kodexes nicht prioritär eine angemessene Beteiligung von Frauen angestrebt. Entsprechend sahen und sehen die vom Aufsichtsrat für seine eigene Zusammensetzung benannten konkreten Ziele abweichend von Ziffer 5.4.1

des Kodexes eine angemessene Beteiligung von Frauen nicht prioritär vor und ein solches Ziel wurde und wird bei Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung nicht prioritär berücksichtigt.

▷ Mitgliedern des Vorstands sind als variable Vergütungsteile leistungsbezogene Zahlungen (Tantiemen) und Optionen auf so genannte „virtuelle“ Aktien zugesagt. Die variablen Vergütungsteile tragen gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 4 des Kodexes positiven und negativen Entwicklungen innerhalb des vereinbarten Bemessungszeitraums insoweit Rechnung, als die Zahlungen entsprechend höher oder niedriger ausfallen oder ganz entfallen können. Bei Ausübung der Optionen erhalten die Vorstandsmitglieder aktienkursabhängige Zahlungen, die sich allein am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft innerhalb eines Referenzzeitraums orientieren. Abweichend von Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 7 des Kodexes waren und sind die Optionen auf virtuelle Aktien daher nicht auf „anspruchsvolle, relevante Vergleichsparameter“ im Sinne des Kodexes bezogen. Wir sind der Ansicht, dass durch zusätzliche Vergleichsparameter keine Erhöhung von Motivation und Verantwortungsgefühl erreicht werden kann.

▷ Der Kodex empfiehlt in seiner Fassung vom 13. Mai 2013 in Ziffer 4.2.3 Abs. 2 Satz 6, dass die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt und hinsichtlich ihrer variablen Vergütungsteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen soll. Die Vorstandsverträge der amtierenden Vorstandsmitglieder wurden sämtlich vor Inkrafttreten der Neufassung des Kodexes geschlossen. Die Höhe der variablen leistungsbezogenen Vergütung der Vorstandsmitglieder (Tantieme) war und ist auf 33% bzw. 70% der fixen Vergütung begrenzt. Die den Vorstandsmitgliedern als langfristig orientierte variable Vergütungskomponente eingeräumten Optionen auf so genannte „virtuelle“ Aktien waren und sind nach ihrer Stückzahl begrenzt. Die Optionen gewähren bei Ausübung ein Recht auf Barauszahlung, deren Höhe sich aus der positiven Differenz zwischen dem Durchschnitt der Schlusskurse der DIC Asset

Aktie in einem Referenzzeitraum vor Ausübung der Optionen und dem vertraglich geregelten Ausübungspreis ergibt. Die Vorstandsmitglieder können daher von dem Kurssteigerungspotenzial der Aktien im Referenzzeitraum profitieren. Bezogen auf die Partizipation am Kurssteigerungspotenzial im Ausübungszeitpunkt der Optionen war und ist keine betragsmäßige Begrenzung festgelegt. Eine solche weitere Begrenzung dieses aktienbasierten Vergütungsteils würde nach unserer Auffassung dessen wesentlichen Anreiz, nämlich auf einen steigenden Unternehmenswert hinzuarbeiten, konterkarieren. Angesichts der nicht vollständigen betragsmäßigen Begrenzung aller variablen Vergütungsteile und auch einzelner Nebenleistungen weist die Vergütung der Vorstandsmitglieder damit auch insgesamt keine betragsmäßigen Höchstgrenzen auf.

- ▷ Beim Abschluss von Vorstandsverträgen ist darauf zu achten, dass Zahlungen an Vorstandsmitglieder bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit einschließlich Nebenleistungen zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten. Abweichend von Ziffer 4.2.3 Abs. 4 des Kodexes wurde und wird bei dem Abschluss von Vorstandsverträgen kein Abfindungs-Cap vereinbart. Eine solche Vereinbarung widerspricht dem Grundverständnis des regelmäßig auf die Dauer der Bestellungsperiode abgeschlossenen und im Grundsatz nicht ordentlich kündbaren Vorstandsvertrags. Darüber hinaus kann die Gesellschaft eine Begrenzung der Abfindungszahlung nicht einseitig durchsetzen, wenn die Vorstandstätigkeit, wie in der Praxis häufig, einvernehmlich beendet wird. Im Falle einer vorzeitigen Aufhebung eines Vorstandsvertrages werden wir uns bemühen, dem Grundgedanken der Empfehlung Rechnung zu tragen.
- ▷ Dem Aufsichtsrat obliegt der Vorschlag geeigneter Kandidaten für die Neu- oder Wiederbesetzung von Aufsichtsratsmandaten durch die Hauptversammlung. Abweichend von Ziffer 5.3.3 des Kodexes wurde und wird kein

Nominierungsausschuss gebildet. Da dem aus sechs Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat nur Vertreter der Anteilseigner angehören und sich die bisherige Praxis der Ausarbeitung von Wahlvorschlägen im Gesamtaufichtsrat als effizient erwiesen hat, sieht der Aufsichtsrat keine Notwendigkeit, einen Nominierungsausschuss zu bilden.

- ▷ Der Aufsichtsrat hat für seine Zusammensetzung abweichend von Ziffer 5.4.1 Abs. 2 des Kodexes kein konkretes Ziel benannt, welches die Anzahl der unabhängigen Aufsichtsratsmitglieder im Sinne von Ziffer 5.4.2 des Kodexes berücksichtigt und wird kein solches Ziel benennen. Zwar ist der Aufsichtsrat der Auffassung, dass ihm gegenwärtig eine nach seiner Einschätzung angemessene Zahl unabhängiger Mitglieder angehört. Der Kodex regelt den Begriff der Unabhängigkeit von Aufsichtsratsmitgliedern jedoch nicht abschließend, sondern grenzt negativ durch Regelbeispiele ab, in welchen Fällen eine Unabhängigkeit „insbesondere“ nicht mehr gegeben ist. Darüber hinaus soll die Unabhängigkeit bereits entfallen, wenn wesentliche und nicht nur vorübergehende Interessenkonflikte entstehen können, ohne dass es darauf ankommt, ob Interessenkonflikte tatsächlich entstehen oder nicht. Damit ist für den Aufsichtsrat die Frage, wann eine Unabhängigkeit nach Ziffer 5.4.2 des Kodexes im Einzelfall anzunehmen ist, mit zu großen Rechtsunsicherheiten behaftet, als dass die Festlegung auf eine konkrete Zahl angezeigt erscheint. Aus diesem Grund hat der Aufsichtsrat auf eine diesbezügliche Zielfestlegung verzichtet. Mangels Festlegung eines entsprechenden Ziels erfolgt insoweit abweichend von Ziffer 5.4.1 Abs. 3 des Kodexes auch weder eine Berücksichtigung bei den Wahlvorschlägen des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung noch eine Veröffentlichung über den Stand der Umsetzung.
- ▷ Abweichend von Ziffer 5.4.6 Abs. 1 des Kodexes wurde bislang der stellvertretende Vorsitz im Aufsichtsrat bei der Vergütung des Aufsichtsrats nicht berücksichtigt, da die Zahl der Vertretungsanlässe in der Vergangenheit gering war. Die ordentliche Hauptversammlung am 3. Juli 2013

hat eine Satzungsänderung zur Anpassung der Aufsichtsratsvergütung beschlossen, mit welcher der stellvertretende Vorsitz im Aufsichtsrat nunmehr durch einen angemessenen Erhöhungsfaktor berücksichtigt wird. Diese neue Vergütungsregelung findet seit Beginn des Geschäftsjahres 2013 Anwendung, so dass die Gesellschaft seit diesem Zeitpunkt der Empfehlung in Ziffer 5.4.6 Abs. 1 des Kodexes entspricht.

- ▷ Den Mitgliedern des Aufsichtsrats ist gemäß der derzeit gültigen Satzung eine erfolgsorientierte Vergütung zugesagt, die aus der jährlichen Dividendenzahlung abgeleitet ist und damit möglicherweise von Ziffer 5.4.6 Abs. 2 des Kodexes abweicht, die eine Ausrichtung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung empfiehlt. Die Dividendenzahlung ist eine wesentliche Erfolgsgröße für die Aktionäre. Wir sehen es als sachgerecht an, die Mitglieder des Aufsichtsrats nach Kriterien zu vergüten, die auch für die Aktionäre von Bedeutung sind. Darüber hinaus hat sich am Kapitalmarkt noch kein allgemein akzeptiertes Modell zur Verwirklichung einer auf die nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichteten variablen Aufsichtsratsvergütung durchgesetzt. Die Gesellschaft wird die Entwicklung weiter verfolgen.

ARBEITSWEISE UND ZUSAMMENSETZUNG VON VORSTAND UND AUFSICHTSRAT

Duale Führungsstruktur

Die duale Führungsstruktur der DIC Asset AG als börsennotierte Aktiengesellschaft besteht aus Vorstand und Aufsichtsrat. Beide Gremien sind personell und funktional streng voneinander getrennt und können so ihren unterschiedlichen Aufgaben unabhängig nachkommen. Dem Vorstand obliegt die eigenverantwortliche Leitung des Unternehmens, dem Aufsichtsrat die Überwachung.

Enge Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat

Im Interesse des Unternehmens arbeiten Vorstand und Aufsichtsrat eng zusammen. Dies garantiert die optimale Nutzung der fachlichen Kompetenz der Gremienmitglieder und beschleunigt Abstimmungsprozesse. Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über Strategie, Planung, Risikolage und Risikomanagement, internes Kontrollsystem und Compliance sowie aktuelle Geschäftsentwicklungen. Auch zwischen den Sitzungen wurde der Aufsichtsratsvorsitzende vom Vorstand über wesentliche Entwicklungen und Entscheidungen in Kenntnis gesetzt.

Der Vorstand nimmt die Leitungsaufgabe als Kollegialorgan wahr. Er entwickelt strategische Vorschläge und Ziele, stimmt diese mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswerts sowie den Belangen von Aktionären, Kunden, Mitarbeitern und sonstigen dem Unternehmen verbundenen Gruppen verpflichtet. Die Vorstandsmitglieder tragen gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung. Ungeachtet der Gesamtverantwortung führen die einzelnen Vorstandsmitglieder die ihnen zugewiesenen Ressorts im Rahmen der Vorstandsbeschlüsse in eigener Verantwortung. Die Geschäftsverteilung zwischen den Vorstandsmitgliedern ergibt sich aus dem Geschäftsverteilungsplan. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens die Mehrheit seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt, und fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Für den Fall, dass der Vorstand aus mehr als zwei Mitgliedern besteht, gibt die Stimme des Vorsitzenden bei Stimmgleichheit den Ausschlag.

Der Aufsichtsrat bestellt und entlässt die Mitglieder des Vorstands und sorgt gemeinsam mit dem Vorstand für eine langfristige Nachfolgeplanung. Bei im Einzelnen definierten Maßnahmen von wesentlicher Bedeutung wie beispielsweise umfangreicheren Investitionen ist nach der Geschäftsord-

nung für den Vorstand die Zustimmung des Aufsichtsrats notwendig. Der Aufsichtsrat hat sich ebenfalls eine Geschäftsordnung gegeben. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat, leitet dessen Sitzungen und nimmt die Belange des Gremiums nach außen wahr. Einen Überblick über die Tätigkeit des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2013 liefert der Bericht des Aufsichtsrats.

Zusammensetzung der Gremien

Bei der Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie von Führungsfunktionen im Konzern wird prioritär auf die zur Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen geachtet. Überlegungen hinsichtlich des Geschlechts haben dabei eine nachgeordnete Bedeutung.

Der Vorstand der DIC Asset AG besteht aus drei Mitgliedern, mit Ulrich Höller als Vorsitzendem (CEO), Sonja Wärtnges, zuständig für Finanzen & Controlling (CFO, seit 1. Juni 2013 – bis dahin: Markus Koch) und Rainer Pillmayer, zuständig für Operatives Geschäft (COO, seit 1. Juni 2013).

Dem Aufsichtsrat gehören sechs Mitglieder an, die sämtlich von der Hauptversammlung gewählt werden. Der Aufsichtsrat hat einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden für eine Amtszeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird dabei nicht mitgerechnet. Die laufenden Amtszeiten enden auf Grund abweichender Bestellungstermine zu unterschiedlichen Zeitpunkten.

Die konkrete personelle Zusammensetzung des Aufsichtsrats und die Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB sind im Konzernanhang aufgeführt.

Ziele des Aufsichtsrats hinsichtlich seiner Zusammensetzung

Der Aufsichtsrat hat bereits im Geschäftsjahr 2010 Ziele für seine Zusammensetzung festgelegt. Die wesentlichste Zielsetzung betrifft die Qualifikation: Der Aufsichtsrat soll so besetzt sein, dass eine qualifizierte Überwachung und Beratung des Vorstands gewährleistet ist. Der Aufsichtsrat soll insgesamt über die zur Wahrnehmung seiner Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen. Dabei können sich individuelle Qualifikationen der einzelnen Mitglieder untereinander zur Erreichung dieses Ziels ergänzen. Auch die Unabhängigkeit und die Vermeidung von Interessenkonflikten sind wichtige Zielsetzungen: Dem Aufsichtsrat soll eine ausreichende bzw. angemessene Anzahl an unabhängigen Mitgliedern angehören. In Bezug auf Interessenkonflikte entspricht der Aufsichtsrat den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes vollumfänglich. Der Aufsichtsrat hat allerdings davon abgesehen, die Anzahl seiner im Sinne des Kodexes unabhängigen Mitglieder konkret festzulegen und hat auch hinsichtlich weiblicher Mitglieder kein konkretes Ziel benannt. Die in seiner Geschäftsordnung festgelegte Regelaltersgrenze berücksichtigt der Aufsichtsrat: Zur Wahl in den Aufsichtsrat sollen in der Regel nur Personen vorgeschlagen werden, die das 70. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Darüber hinaus können dem Aufsichtsrat Mitglieder angehören, die für internationale Anforderungen besonders qualifiziert sind. Angesichts der Fokussierung der DIC Asset AG auf den deutschen Immobilienmarkt wurde jedoch darauf verzichtet, den Aspekt der Internationalität als Zielvorgabe zu benennen.

Die Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats wurden bei Vorschlägen des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, zuletzt im Geschäftsjahr 2012, berücksichtigt. Die derzeitige Besetzung des Aufsichtsrats entspricht unverändert den gesetzten Zielvorgaben. Alle Mitglieder sind fachlich und persönlich qualifiziert,

unter ihnen mindestens ein unabhängiger Finanzexperte und ein Mitglied mit internationalem Hintergrund. Dem Gremium gehört insgesamt eine angemessene Anzahl unabhängiger Mitglieder an. Ehemalige Vorstandsmitglieder der DIC Asset AG sind nicht im Aufsichtsrat vertreten.

Offenlegung von Interessenkonflikten

Jedes Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied legt Interessenkonflikte, die entstehen können, unter Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodexes offen. Im Geschäftsjahr 2013 sind keine Interessenkonflikte aufgetreten.

Effizienz der Aufsichtsratsarbeit

Der Aufsichtsrat stellt seine Effizienz regelmäßig auf den Prüfstand. Die Prüfung erfolgt anhand eines unternehmensspezifisch ausgerichteten Fragebogens, dessen Auswertung zeitnah erfolgt. Die Ergebnisse werden besprochen und die Erkenntnisse in die weitere Arbeit integriert.

Einrichtung Prüfungsausschuss

Der Aufsichtsrat hat einen Prüfungsausschuss (Audit Committee) eingerichtet, der das Gremium bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben unterstützt und diesem regelmäßig berichtet. Der Prüfungsausschuss befasst sich vor allem mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems, der Compliance und schließlich der Abschlussprüfung: Er bewertet und überwacht die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers (auch unter Berücksichtigung der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen) und legt in Abstimmung mit ihm die Prüfungsschwerpunkte fest. Der Prüfungsausschuss tagt vor allem anlassbezogen.

Dem Prüfungsausschuss gehören folgende drei Mitglieder an:

- Michael Bock (Vorsitzender des Prüfungsausschusses)
- Prof. Dr. Gerhard Schmidt
- Dr. Michael Peter Solf

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses ist unabhängiger Finanzexperte und verfügt aus seiner langjährigen Tätigkeit als Finanzvorstand eines Versicherungsunternehmens über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf den Gebieten der Rechnungslegung und Abschlussprüfung.

D&O-Versicherung

Es besteht für die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat eine Directors & Officers-Versicherung (D&O-Versicherung). In diesem Rahmen sind Schadensersatzansprüche der Gesellschaft, der Aktionäre oder Dritter versichert, die auf Grund von Sorgfaltspflichtverletzungen der Organe geltend gemacht werden können. Die Kosten für die Versicherung trägt die DIC Asset AG. Die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat sind im Versicherungsfall mit einem Selbstbehalt beteiligt.

VERGÜTUNGSBERICHT

Der nachfolgende Vergütungsbericht ist Bestandteil des Lageberichts.

Vergütungssystem für den Vorstand

Der Aufsichtsrat setzt die Gesamtbezüge des einzelnen Vorstandsmitglieds fest, beschließt das Vergütungssystem für den Vorstand und überprüft dieses regelmäßig.

Die Gesamtbezüge stehen in einem angemessenen Verhältnis zu den Aufgaben des jeweiligen Vorstandsmitglieds, seiner persönlichen Leistung, der wirtschaftlichen Lage, dem Erfolg und den Zukunftsaussichten der DIC Asset AG und sind auch unter Berücksichtigung des Vergleichsumfeldes und der Vergütungsstruktur, die ansonsten in der Gesellschaft gilt, angemessen. Die Vergütungsstruktur setzt insbesondere mit einer aktienbasierten Vergütung langfristige Verhaltensanreize und ist insgesamt auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet. Gleichzeitig ist die Vergütung so ausgerichtet, dass sie wettbewerbsfähig ist.

Die Vorstandsvergütung setzt sich aus drei Komponenten zusammen. Sie umfasst (i) eine feste Vergütung und Nebenleistungen, (ii) eine variable Vergütung in Abhängigkeit von der Erreichung bestimmter Ziele (kurzfristige leistungsbezogene Komponente) sowie (iii) eine aktienbasierte Vergütung (Komponente mit langfristiger Anreizwirkung).

- (i) Feste Vergütung und Nebenleistungen
Die feste Vergütung wird in gleichen monatlichen Raten ausbezahlt. Die Nebenleistungen bestehen aus der Bereitstellung eines Dienstwagens, eines Mobiltelefons sowie betragsmäßig begrenzten Zuschüssen zu Versicherungen, insbesondere Unfall-, Kranken- und Rentenversicherungen bzw. einer anderen privaten Altersvorsorge.
- (ii) Variable, leistungsbezogene Vergütung
Die variable, leistungsbezogene Vergütung des Vorstands (Tantieme) orientiert sich am operativen Ergebnis des DIC Asset-Konzerns und berücksichtigt damit positive wie negative Entwicklungen.

Voraussetzung für die Gewährung der Tantieme ist für alle Vorstandsmitglieder ein positives operatives Ergebnis des DIC Asset-Konzerns. Die Höhe der Tantieme richtet sich danach, inwieweit unternehmensbezogene und persönliche Ziele erreicht wurden. Unternehmensbezogene und persönliche Ziele werden vom Aufsichtsrat bei der Festsetzung der Tantieme mit jeweils 50% gewichtet. Die Höhe der Tantieme ist für Herrn Höller und war für Herrn Koch auf 70% der festen Vergütung begrenzt. Bei Frau Wärntges und Herrn Pillmayer ist die Höhe der Tantieme auf ein Drittel der Gesamtvergütung begrenzt. Der Aufsichtsrat entscheidet jährlich bis zum 30. April bzw. 31. Mai des Folgejahres über die Tantieme. Die Auszahlung der Tantieme erfolgt am letzten Bankarbeitstag des Monats, in dem der Aufsichtsrat über die Tantieme entscheidet.

VERGÜTUNG DES VORSTANDS in Euro

	Annualisierte Vergütung	Feste Vergütung	Tantieme	Aktienkursorientierte Vergütung	Sonstiges*	Summe 2013 ¹⁾	Summe 2012
Ulrich Höller	450.000,00	450.000,00	300.000,00	359.000,00	4.104,32	1.113.104,32	1.083.436,51
Markus Koch (bis 31.5.2013)	350.000,00	145.833,33	0,00	83.155,31	19.914,15	248.902,79	735.230,90
Sonja Wärtges (ab 1.6.2013)	280.000,00	163.333,33	100.000,00	11.500,00	13.258,42	288.091,75	--
Rainer Pillmayer (ab 1.6.2013)	210.000,00	122.500,00	62.000,00	6.300,00	9.815,35	200.615,35	--
Gesamt	1.290.000,00	881.666,67	462.000,00	459.955,31	47.092,24	1.850.714,21	1.818.667,41

* Geldwerte Vorteile aus privater Dienstwagenutzung und Zuschüssen zu Versicherungen

1) ohne Spalte Annualisierte Vergütung

(iii) Aktienbasierte Vergütung mit langfristiger Anreizwirkung
Außerdem besitzen die Vorstandsmitglieder Optionen auf so genannte „virtuelle“ Aktien der DIC Asset AG, die ebenfalls positiven wie negativen Entwicklungen Rechnung tragen. Die Zahl der eingeräumten Optionen ist individuell vertraglich geregelt und nach oben begrenzt. Die Optionen sind fiktiv ausgestaltet und gewähren nur das Recht auf Barauszahlung. Die Ausübung der Optionen ist an die Erfüllung einer bestimmten Anzahl an Dienstjahren (Vesting Period) geknüpft. Die Dauer der Vesting Period ist individuell vertraglich geregelt und liegt zwischen 16 Monaten und 36 Monaten. Bei Ausübung der Optionen ermittelt sich die Sondervergütung als positive Differenz zwischen dem Durchschnitt der Schlusskurse in einem Referenzzeitraum von zehn Handelstagen vor Ausübung der Optionen und dem vertraglich geregelten Ausübungspreis in Höhe von 2,29 Euro (Ulrich Höller) bzw. 5,88 Euro (Sonja Wärtges, Rainer Pillmayer) je virtueller Aktie. Die Vorstandsmitglieder können daher von dem Kurssteigerungspotenzial der Aktien im Referenzzeitraum profitieren. Bezogen auf die Partizipation am Kurssteigerungspotenzial im Aus-

übungszeitpunkt der Optionen ist keine betragsmäßige Begrenzung festgelegt. Der Zeitwert der Optionen zum 31.12.2013 betrug 585 TEUR. Im Geschäftsjahr 2013 wurden insgesamt 62.000 Optionen auf virtuelle Aktien neu an Vorstandsmitglieder ausgegeben. In Folge der Kapitalerhöhung wurde vom Aufsichtsrat ein Verwässerungsschutz in Höhe von 0,62 EUR pro Aktienoption beschlossen. Dieser Verwässerungsschutz reduziert den jeweiligen Ausübungspreis.

Tätigkeiten, die die Vorstandsmitglieder in Geschäftsführungs- und/oder Aufsichtsfunktionen bei Tochter- oder Beteiligungsunternehmen der DIC Asset AG ausüben, sind mit der Vorstandsvergütung bei der DIC Asset AG abgegolten.

Beendigung der Vorstandstätigkeit

Die Vorstandsverträge enthalten – mit Ausnahme eines Vorstandsvertrags für den Fall eines „Change of Control“ – keine ausdrückliche Abfindungszusage. Abweichend von der Empfehlung in Ziffer 4.2.3 des Deutschen Corporate Governance Kodexes ist nicht vereinbart, dass Zahlungen an Vorstandsmitglieder bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit

VIRTUELLE AKTIENOPTIONEN

	Stückzahl Aktienoptionen	Ausübung möglich ab
Ulrich Höller	75.000 75.000	30.09.2013 (in 2014 ausgeübt) 30.07.2014
Markus Koch	35.000 35.000	31.07.2012 (ausgeübt) 31.07.2014 (nicht ausgeübt)
Sonja Wärtges	40.000	31.05.2016
Rainer Pillmayer	22.000	31.05.2016

einschließlich Nebenleistungen den Wert von zwei Jahresvergütungen nicht überschreiten (Abfindungs-Cap) und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags vergüten.

Im Fall eines „Change of Control“ hat der Vorstandsvorsitzende Ulrich Höller das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Anstellungsvertrags. Bei Ausübung des Rechts zur Kündigung hat Herr Höller einen Anspruch auf eine Zahlung in Höhe der zweifachen Jahresgesamtbezüge des Geschäftsjahrs, das mindestens 18 Monate vor dem „Change of Control“ geendet hat.

Verstirbt ein Vorstandsmitglied während der Laufzeit seines Vorstandsvertrags, so ist für Ulrich Höller das feste Jahresgehalt, für Sonja Wärtges und Rainer Pillmayer das feste Jahresgehalt und die variable Vergütung für die Dauer von sechs Monaten, nach dem Ablauf des Monats, in dem das Vorstandsmitglied verstorben ist, pro rata temporis an die Hinterbliebenen fortzuzahlen. Wird ein Vorstandsmitglied während der Vertragslaufzeit dauernd arbeitsunfähig, so endet der Vorstandsvertrag drei Monate nach dem Ende des Halbjahres, in dem die dauernde Arbeitsunfähigkeit festge-

VERGÜTUNG DES AUFSICHTSRATS in Euro

	Feste Vergütung	Variable Vergütung	Vergütung Ausschussmitgliedschaft	Gesamt 2013	Gesamt 2012
Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender)	30.000,00	25.565,00	2.500,00	58.065,00	58.065,00
Klaus-Jürgen Sontowski (stellv. Vorsitzender)	22.500,00	19.173,00		41.673,00	27.782,00
Michael Bock	15.000,00	12.782,00	5.000,00	32.782,00	32.782,00
Dr. Michael Peter Solf	15.000,00	12.782,00	2.500,00	30.282,00	30.282,00
Russell C. Platt	15.000,00	12.782,00		27.782,00	27.782,00
Bernd Wegener	15.000,00	12.782,00		27.782,00	27.782,00
Gesamtsumme	112.500,00	95.866,00	10.000,00	218.366,00	204.475,00

stellt worden ist. Im Krankheitsfall werden die Bezüge auf die Dauer von sechs Monaten, jedoch längstens bis zur Beendigung des Vorstandsvertrages, fortgezahlt.

Zusagen zur betrieblichen Altersversorgung der Mitglieder des Vorstands bestehen nicht.

Vorstandsvergütung im Geschäftsjahr 2013

Der Vorstandsvorsitzende Ulrich Höller übte neben seiner Tätigkeit für die DIC Asset AG im Geschäftsjahr 2013 auch die Funktion des Vorstandsvorsitzenden für die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG aus. Im Geschäftsjahr 2013 bestanden Vorstandsstellungsverträge von Herrn Höller sowohl mit der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG als auch der DIC Asset AG, jeweils im Hinblick auf die Vorstandstätigkeit für die jeweilige vertragsschließende Gesellschaft. Im Rahmen dieser Anstellungsverträge erhält Herr Höller von beiden Gesellschaften eine Vergütung. Von dieser festen Vergütung trägt die DIC Asset AG 45% und die Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG 55%. Die von der DIC Asset AG gewährte Gesamtvergütung der Vorstandsmitglieder betrug 2013 1.971 TEUR.

Im Jahr 2013 sind die Herrn Koch zurechenbaren virtuellen Aktienoptionen, deren Erdienungszeitraum noch nicht abgeschlossen war, verfallen. Die bis zu seinem Ausscheiden bereits ausübbareren virtuellen Aktienoptionen wurden abgegolten. Im Januar/Februar 2014 hat Herr Höller mit Zustimmung des Aufsichtsrates seine ausübungsfähigen virtuellen Aktienoptionen in Anspruch genommen.

LEISTUNGEN NACH BEENDIGUNG DER TÄTIGKEIT IM GESCHÄFTSJAHRE 2013

Mit Herrn Markus Koch, der mit Wirkung zum 31. Mai 2013 aus dem Vorstand ausgeschieden ist, wurde im Geschäftsjahr 2013 eine Vereinbarung über die vorzeitige Aufhebung seines regulär noch bis zum 30. September 2014 laufenden Vorstandsstellungsvertrages getroffen. Herr Koch hat monatliche Festbezüge und Nebenleistungen entsprechend seinem Vorstandsstellungsvertrag bis zur Beendigung des Vorstandsstellungsvertrages am 31. Mai 2013 erhalten.

Darüber hinaus hat Herr Koch eine Sonderzahlung von 120.000,00 Euro als Ausgleich für die vorzeitige Beendigung seines Vorstandsstellungsvertrages und zur Abgeltung der ihm zuordenbaren virtuellen Aktienoptionen erhalten. Weitere Leistungen wurden Herrn Koch aus Anlass der Beendigung seiner Tätigkeit nicht zugesagt oder gewährt.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Vergütung des Aufsichtsrats basiert auf § 10 der Satzung der DIC Asset AG. Jedes Mitglied erhält eine der Tätigkeit angemessene Vergütung, die sich aus einem Fixum und einer variablen, erfolgsabhängigen Vergütung zusammensetzt. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für jedes volle Geschäftsjahr eine feste Vergütung von 15.000 Euro. Als variable, erfolgsabhängige 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. Der stellvertretende Vorsitzende erhält das 1,5-fache der festen und variablen Vergütung. Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält neben der Vergütung Ersatz seiner Auslagen inklusive Mehrwertsteuer. Die Gesellschaft übernimmt die vom Aufsichtsrat geschuldete Steuer in Höhe von 12 TEUR und führt sie an das Finanzamt ab.

Für die Mitgliedschaft in einem Ausschuss, 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 218 TEUR im Jahr 2013. Darüber hinaus wurden 23 TEUR (Vorjahr: 24 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. Der Aufsichtsrat hatte der Mandatierung bereits im Geschäftsjahr 2011 unter Einhaltung des Aufsichtsratsvorsitzenden zugestimmt. Die im Geschäftsjahr 2013 vergüteten Leistungen betrafen Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Finalisierung der Kaufhofankäufe aus 2011.

Directors' Dealings

Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind gemäß § 15a WpHG verpflichtet, eigene Geschäfte mit Aktien der DIC Asset AG oder sich darauf beziehenden Finanzinstrumenten der DIC Asset AG mitzuteilen (Directors' Dealings). Die Verpflichtung obliegt auch Personen, die mit Organmitgliedern in einer engen Beziehung stehen. Eine Mitteilungspflicht besteht jedoch nicht, solange die Gesamtsumme der Geschäfte eines Organmitglieds und der mit einem Organmitglied in einer engen Beziehung stehenden Personen insgesamt einen Betrag von 5.000,00 Euro bis zum Ende eines Kalenderjahres nicht erreicht.

Im Geschäftsjahr 2013 haben Ulrich Höller 3.592 Aktien und Sonja Wärrntges 1.000 Aktien der DIC Asset AG erworben und diese Wertpapiertransaktionen gemäß § 15a WpHG gemeldet. Die Meldungen wurden auf der Website der Gesellschaft unter www.dic-asset.de unter der Rubrik Investor Relations veröffentlicht. Darüber hinaus wurden keine Wertpapiertransaktionen von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats oder von den Organmitgliedern nahestehenden Personen gemäß § 15a WpHG gemeldet.

Aktienbesitz von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats besitzen jeweils weniger als ein Prozent der ausgegebenen Aktien. Dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Prof. Dr. Gerhard Schmidt, werden jedoch 33,2% der Stimmrechte an der DIC Asset AG nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet, die von der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe gehalten werden.

SONSTIGE ANGABEN

Aktionäre und Hauptversammlung

In der Hauptversammlung nehmen die Aktionäre der DIC Asset AG ihre Rechte wahr. Die ordentliche Hauptversammlung findet einmal jährlich statt. Jeder Aktionär, der im Aktienregister eingetragen ist und sich rechtzeitig anmeldet, ist berechtigt, an der Hauptversammlung teilzunehmen, mit seinen im Aktienregister eingetragenen und angemeldeten Aktien abzustimmen und Fragen an den Vorstand zu stellen. Bei den Abstimmungen gewährt jede Aktie eine Stimme.

Aktionäre, die nicht persönlich teilnehmen können, haben die Möglichkeit, ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung durch ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung, den oder die von der DIC Asset AG eingesetzten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter oder einen sonstigen Bevollmächtigten ihrer Wahl ausüben zu lassen.

Transparente Kommunikation

Wir berichten in jedem Quartal ausführlich über den Geschäftsverlauf und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und informieren unsere Aktionäre offen, zeitnah und transparent über das Geschäftsmodell der DIC Asset AG sowie über Neuigkeiten und Veränderungen. Die Kommunikation mit unseren Aktionären und Geschäftspartnern schildern wir detailliert im Kapitel „Investor Relations und Kapitalmarkt“.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Die DIC Asset AG erstellt ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Empfehlungen der EPRA, der Einzelabschluss wird gemäß den Regelungen des HGB aufgestellt. Die Abschlüsse des Gesamtjahres werden vom Vorstand aufgestellt und vom Abschlussprüfer sowie dem Aufsichtsrat geprüft. Die Quartalsberichte und der vom Abschlussprüfer prüferisch durchgesehene Halbjahresfinanzbericht werden

vor ihrer Veröffentlichung mit dem Aufsichtsrat erörtert und von diesem gebilligt. Der Aufsichtsrat schlägt auf Empfehlung des Prüfungsausschusses den Abschlussprüfer vor, der von der Hauptversammlung gewählt wird. Zuvor erklärt der Abschlussprüfer gegenüber dem Aufsichtsrat seine Unabhängigkeit. Mit dem Abschlussprüfer wurde zudem vereinbart, dass er den Aufsichtsrat umgehend über während der Prüfung auftretende mögliche Ausschluss- oder Befangenheitsgründe unterrichtet.

Risikomanagement

Zu einer guten Corporate Governance gehört auch der verantwortungsbewusste Umgang mit Risiken. Der Vorstand sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Die DIC Asset AG hat deshalb ein systematisches Risikomanagement eingerichtet, welches dafür sorgt, dass Risiken frühzeitig erkannt, bewertet und vorhandene Risikopositionen optimiert werden. Risikomanagement und Risikocontrolling werden kontinuierlich weiterentwickelt und den sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst. Wesentliche Merkmale des Kontroll- und Risikomanagementsystems werden im Risiko- und Chancenbericht dargestellt.

3. Bericht des Aufsichtsrats

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Beratung, Überwachung und Prüfung durch den Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der DIC Asset AG hat im Geschäftsjahr 2013 die Geschäftsführung durch den Vorstand regelmäßig überwacht sowie die strategische Unternehmensentwicklung und bedeutende Einzelmaßnahmen beratend begleitet.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat im Laufe des Geschäftsjahres zeitnah und umfassend durch schriftliche und mündliche Berichte informiert. Die Berichte beinhalteten alle relevanten Informationen zu wesentlichen Fragen der Strategie und Unternehmensplanung, der Lage und Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns, der Risikolage, zu dem internen Kontrollsystem, dem Risikomanagement und der Compliance sowie zu bedeutenden Geschäftsvorfällen. Abweichungen vom geplanten Geschäftsverlauf wurden vom Vorstand eingehend erläutert und im Aufsichtsrat diskutiert. Der Aufsichtsrat wurde frühzeitig in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und hat seine Zustimmung – soweit erforderlich und im Sinne des Unternehmens – nach umfassender eigener Prüfung und Beratung erteilt.

2013 trat der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen und weiteren elf außerordentlichen Sitzungen zusammen. Die außerordentlichen Sitzungen wurden als Telefonkonferenzen abgehalten. Kein Mitglied des Aufsichtsrats hat an weniger als der Hälfte der Sitzungen teilgenommen. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde darüber hinaus vom Vorstand auch zwischen den Sitzungen über wesentliche Entwicklungen und Entscheidungen in Kenntnis gesetzt und hat in einzelnen Strategiegesprächen mit dem Vorstand die Perspektiven und künftige Ausrichtung des Unternehmens erörtert. Die Mit-

glieder des Vorstands nahmen an allen Sitzungen des Aufsichtsrats teil, lediglich den Vorstand betreffende Personal- und Vertragsangelegenheiten wurden jeweils in dessen Abwesenheit behandelt.

Der Vorstand erläuterte in den Sitzungen die operative Geschäftsentwicklung – insbesondere bezüglich Vermietungen sowie An- und Verkäufen –, die Umsatz- und Ergebnisentwicklung sowie die Finanzlage, die jeweils gemeinsam diskutiert wurden. Die schriftlichen Berichte des Vorstands sowie, soweit relevant, die schriftlichen Beschlussvorlagen lagen dem Aufsichtsrat als Grundlage für die Beratungen und Entscheidungen jeweils rechtzeitig zur Vorbereitung vor. Über Geschäftsvorgänge von besonderer Bedeutung wurde der Aufsichtsrat durch den Vorstand ausführlich und jeweils unverzüglich informiert. In begründeten Fällen wurden Entscheidungen auch durch schriftliches Votum eingeholt.

Schwerpunkte der Sitzungen des Aufsichtsrats

▷ März 2013

Im Mittelpunkt der ordentlichen Sitzung stand das Ergebnis der vorangegangenen Prüfungsausschusssitzung, welches ausführlich erörtert und diskutiert wurde. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012 wurde festgestellt und der Konzernabschluss gebilligt. Der Aufsichtsrat prüfte den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands und trat diesem bei. Ebenso schloss der Aufsichtsrat die Prüfung des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2012 ab.

Der Aufsichtsrat diskutierte die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung 2013 und befasste sich insbesondere mit den Vor- und Nachteilen einer Umstellung auf die Namensaktie. Er verabschiedete den schriftlichen Bericht des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung. Im Nachgang wurde über die Beschlussvorschläge an die Hauptversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren beschlossen.

Der Vorstand berichtete über die bisherige Geschäftsentwicklung des laufenden Geschäftsjahres und stellte die Prognose für das erste Quartal 2013 vor.

Der Aufsichtsrat überprüfte das Vergütungssystem für den Vorstand und legte die Höhe der variablen Vergütung für das abgelaufene Geschäftsjahr fest.

▷ April 2013

Im Rahmen der ordentlichen Sitzung als Strategiesitzung wurden verschiedene Refinanzierungsoptionen beraten, darunter auch die Möglichkeit der Emission einer zweiten Unternehmensanleihe. Darüber hinaus wurden Möglichkeiten der Portfoliooptimierung und einer Vereinfachung der Unternehmensstruktur diskutiert. Nach ausgiebiger Erörterung der Vor- und Nachteile der einzelnen Optionen stimmte der Aufsichtsrat zu, die Vorschläge weiter zu prüfen. Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat intensiv mit Personal- und Vorstandsangelegenheiten.

▷ Mai 2013

In einer außerordentlichen Sitzung berief der Aufsichtsrat Sonja Wärntges in der Funktion des CFO mit Wirkung zum 1. Juni 2013 für die Dauer von drei Jahren in den Vorstand. Außerdem erweiterte der Aufsichtsrat zum gleichen Zeitpunkt den Vorstand und berief Rainer Pillmayer ebenfalls zum 1. Juni 2013 für die Dauer von drei Jahren in den Vorstand, der die neu geschaffene Stelle des COO übernommen hat. Über die Vorstandsstellungsverträge mit den neuen Vorstandsmitgliedern hat der Aufsichtsrat unter Fortführung des bisherigen Vergütungssystems für den Vorstand beschlossen.

Der bisherige CFO Markus Koch legte sein Vorstandsmandat zum 31. Mai 2013 nieder. Der Aufsichtsrat stimmte einer Vereinbarung mit Herrn Koch zu, seinen regulär noch bis zum 30. September 2014 laufenden Vorstandsstellungsvertrag vorzeitig aufzuheben.

Im Rahmen einer weiteren außerordentlichen Sitzung berichtete der Vorstand über die Ergebnisse des ersten Quartals. Nach Erörterung wurde der Bericht zum ersten Quartal 2013 zur Veröffentlichung freigegeben.

▷ Juni 2013

In der außerordentlichen Sitzung berichtete der Vorstand über die Planung und den aktuellen Sachstand der Begebung einer zweiten Unternehmensanleihe sowie über konkretisierte Vorschläge zur langfristigen Refinanzierung des größten Bestandsportfolios. Der Aufsichtsrat stimmte nach Erörterung im Nachgang der Emission einer zweiten Unternehmensanleihe mit einem Volumen von mindestens 75 Mio. Euro zu.

▷ August 2013

In einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung erläuterte der Vorstand das Ergebnis des ersten Halbjahres 2013, welches gemeinsam diskutiert wurde. Der Aufsichtsrat stimmte der Veröffentlichung des prüferisch durchgesehenen Halbjahresfinanzberichts zu.

Im Rahmen der ordentlichen Aufsichtsratssitzung stellte der Vorstand mögliche Ankaufobjekte für den Fonds „DIC HighStreet Balance“ vor. Aufsichtsrat und Vorstand diskutierten weiterhin über die strategische Ausweitung des Fondsgeschäfts und kamen überein, dass entsprechende Pläne vorangetrieben werden sollten.

In beiden Aufsichtsratssitzungen erläuterte der Vorstand dem Vorstand mit Hilfe von Beratern ausgearbeiteten Vorschläge bezüglich der Portfoliooptimierung und Vereinfachung der Unternehmensstruktur. Nach intensiven Beratungen stimmte der Aufsichtsrat zu, diese Vorschläge weiter zu verfolgen und im Detail zu prüfen.

▷ September 2013

In zwei außerordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden die wesentlichen Punkte einer möglichen Kapitalerhöhung vom Vorstand erläutert. Der Vorstand stellte den auf Basis der möglichen Transaktion aufgestellten Businessplan vor und erläuterte diesen. Der Aufsichtsrat stimmte einer Weiterverfolgung und weiteren Prüfung der möglichen Transaktion zu.

▷ Oktober 2013

Auch in der außerordentlichen Aufsichtsratssitzung im Oktober beriet der Aufsichtsrat erneut die Möglichkeit einer Kapitalerhöhung auf der Grundlage eines vom Vorstand weiter ausgearbeiteten Vorschlags für eine Transaktionsstruktur.

Weiterhin stellte der Vorstand dem Aufsichtsrat Optionen der strategischen Ausweitung des Fondsgeschäfts vor, die ausführlich erörtert wurden. Der Aufsichtsrat folgte den Vorschlägen des Vorstands und stimmte zu, die Verhandlungen über den Erwerb der potenziellen Ankaufobjekte weiter zu verfolgen.

▷ November 2013

Im Rahmen zweier außerordentlicher Sitzungen berichtete der Vorstand über den aktuellen Sachstand der Planungen für eine Portfoliotransaktion und begleitende Maßnahmen. Der Aufsichtsrat stimmte in einer weiteren außerordentlichen Sitzung am 13. November 2013 der Erhöhung des Grundkapitals im Rahmen einer kombinierten Bar- und Sachkapitalerhöhung von 45.718.747 Euro auf insgesamt 68.577.747 Euro aus dem genehmigten Kapital zu. Durch die Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wurde die mehrheitliche Übernahme (94 Prozent) und Integration des „UNITE“-Portfolios ermöglicht. Die Barkapitalerhöhung mit Bezugsrecht der Aktionäre diente zur Optimierung der Portfoliofinanzierung.

Der Vorstand erläuterte die Ergebnisse des dritten Quartals 2013. Nach Diskussion stimmte der Aufsichtsrat der Veröffentlichung der vorgelegten Quartalszahlen zu.

▷ Dezember 2013

In der ordentlichen Sitzung nahmen Vorstand und Aufsichtsrat eine eingehende Nachbetrachtung der nunmehr durchgeführten kombinierten Bar- und Sachkapitalerhöhung vor und bewerteten deren Ergebnisse als positiv für die weitere Entwicklung und Aufstellung der DIC Asset AG.

Der Vorstand präsentierte die Ergebnisvorschau für das vierte Quartal sowie für das Gesamtjahr 2013. Ebenso wurden die operative Planung, die Ergebnis- und Bilanzplanung sowie mögliche Transaktionsaktivitäten für das Geschäftsjahr 2014 vorgestellt und diskutiert.

Bericht aus dem Prüfungsausschuss

Für die effiziente Aufgabenverteilung und -wahrnehmung hat der Aufsichtsrat einen Prüfungsausschuss eingerichtet, der 2013 zweimal zusammentrat. In der Sitzung im März 2013 standen die Rechnungslegungsvorlagen des Geschäftsjahres 2012 im Vordergrund. Unter besonderer Berücksichtigung der vom Prüfungsausschuss in Abstimmung mit dem Abschlussprüfer zuvor festgelegten Prüfungsschwerpunkte wurden in der Sitzung der Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2012 nebst zusammengefasstem Lage- und Konzernlagebericht sowie die zugehörigen Prüfungsberichte in Gegenwart des Abschlussprüfers ausführlich geprüft und diskutiert. In diesem Rahmen ließ sich der Prüfungsausschuss auch über das Risikomanagement und Risikofrüherkennungssystem sowie das interne Kontrollsystem berichten, ebenso wie über das Ergebnis der Immobilienbewertung.

Für die Beschlussfassungen des Aufsichtsrats über die Rechnungslegungsvorlagen für das Geschäftsjahr 2012 und den Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäfts-

jahr 2013 wurden Empfehlungen verabschiedet. Von der Unabhängigkeit des vorgeschlagenen Abschlussprüfers hat sich der Prüfungsausschuss zuvor überzeugt.

In der Sitzung im Dezember 2013 wurden die Prüfungsschwerpunkte für den Abschluss des Geschäftsjahres 2013 diskutiert und festgelegt. Darüber hinaus befasste sich der Prüfungsausschuss mit den von der Deutsche Prüfungsstelle für Rechnungslegung (DPR) allgemein festgelegten Prüfungsschwerpunkten für 2014 und deren Relevanz für die DIC Asset AG.

Corporate Governance überprüft, Erklärung aktualisiert

Im Berichtszeitraum hat sich der Aufsichtsrat regelmäßig mit der Corporate Governance des Unternehmens beschäftigt und hat auch die Effizienz seiner Tätigkeit überprüft. Im vierten Quartal 2013 hat sich der Aufsichtsrat eingehend mit den Änderungen der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex vom 13. Mai 2013 auseinandergesetzt, die insbesondere die Vergütung der Vorstandsmitglieder betreffen. Er kam zu der Einschätzung, dass eine Neuverhandlung und Änderung der vor Inkrafttreten der Neufassung des Kodexes geschlossenen Vorstandsverträge nicht erforderlich bzw. angezeigt sei und dass insbesondere eine weitere Begrenzung des aktienbasierten Vergütungsteils dessen wesentlichen Anreiz, auf einen steigenden Unternehmenswert hinzuarbeiten, konterkarieren könne. Er kam daher zu dem Schluss, dass der entsprechenden neuen Kodexempfehlung nicht vollumfänglich gefolgt werde.

Die aktuelle Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand im Dezember 2013 abgegeben. Sie wurde auf der Internetseite zugänglich gemacht. Im Kapitel „Bericht zur Corporate Governance“ dieses Geschäftsberichts berichtet der Vorstand zugleich für den Aufsichtsrat detailliert über die Unternehmensführung.

Keine Interessenkonflikte

Jedes Aufsichtsratsmitglied legt Interessenkonflikte, die entstehen können, unter Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodexes offen. Im Geschäftsjahr 2013 sind keine Interessenkonflikte aufgetreten.

Zwischen der Gesellschaft und der Rechtsanwaltssozietät Weil, Gotshal & Manges LLP, der der Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. Gerhard Schmidt als Partner angehört, bestanden im Geschäftsjahr 2013 Beratungsmandate, denen der Aufsichtsrat zugestimmt hat. Das betroffene Aufsichtsratsmitglied hat an der Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

Jahres- und Konzernabschluss 2013 geprüft und festgestellt

Der Vorstand stellte den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2013 nach den Vorschriften des HGB, den Konzernabschluss nach den Vorschriften der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den gemäß § 315a Abs. 1 HGB ergänzend anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den mit dem Konzernlagebericht zusammengefassten Lagebericht auf. Diese wurden durch die von der Hauptversammlung am 3. Juli 2013 zum Abschlussprüfer gewählte Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Nürnberg, geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Sämtliche dieser Vorlagen waren Gegenstand der Sitzungen des Prüfungsausschusses und des Aufsichtsrats am 10. März 2014, an welchen Vertreter des Abschlussprüfers teilnahmen und über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung sowie darüber berichteten, dass keine wesentlichen Schwächen des auf den Rechnungslegungsprozess bezogenen internen Kontroll- und Risikomanagements vorliegen. Sie standen den Ausschuss- und Aufsichtsratsmitgliedern zur eingehenden Diskussion zur Verfügung. Umstände, die auf eine Befangenheit des Abschlussprüfers schließen lassen könnten, lagen nicht vor.

Der Prüfungsausschuss, dem die Vorlagen und Prüfungsberichte des Abschlussprüfers rechtzeitig zur Vorprüfung vorgelegen haben, berichtete dem Aufsichtsrat über die wesentlichen Inhalte und das Ergebnis seiner Vorprüfung und gab Empfehlungen für die Beschlussfassungen des Aufsichtsrats ab.

Der Aufsichtsrat, dem die Vorlagen und Prüfungsberichte ebenfalls rechtzeitig vorgelegen haben, hat den Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2013, den mit dem Konzernlagebericht zusammengefassten Lagebericht und den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands unter Berücksichtigung des Berichts des Prüfungsausschusses geprüft. Der Aufsichtsrat schloss sich dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer an. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass Einwendungen gegen den Jahres- und Konzernabschluss sowie den zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht nicht zu erheben sind. Der Aufsichtsrat billigte entsprechend der Empfehlung des Prüfungsausschusses den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss der DIC Asset AG ist damit festgestellt.

Gewinnverwendungsvorschlag

Im Zusammenhang mit dem Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns haben der Prüfungsausschuss und der Aufsichtsrat auch die Bilanzpolitik und die Finanzplanung erörtert. Auf der Grundlage seiner eigenen Prüfung schließt sich der Aufsichtsrat dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft

Der Vorstand erstellte einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2013. Der Abschlussprüfer hat diesen Bericht geprüft, über das Ergebnis schriftlich berichtet und folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die im Zeitpunkt ihrer Vornahme bekannt waren, die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Die jeweiligen Berichte von Vorstand und Abschlussprüfer lagen den einzelnen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zur Prüfung vor. In den Sitzungen des Prüfungsausschusses und des Aufsichtsrats wurden auch diese Berichte eingehend erörtert. Die an den Sitzungen teilnehmenden Vertreter des Abschlussprüfers berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung. Der Aufsichtsrat stimmte dem Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen nach eigener Prüfung zu und trat ferner dem Ergebnis der Prüfung des Berichts durch den Abschlussprüfer bei. Als Ergebnis seiner Prüfung stellte der Aufsichtsrat fest, dass keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen zu erheben sind.

Abschlussprüfer vorgeschlagen

Der Prüfungsausschuss empfahl dem Aufsichtsrat, der Hauptversammlung erneut die Wahl der Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Nürnberg, zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 sowie zum Prüfer für

die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts vorzuschlagen. Gestützt auf diese Empfehlung verabschiedete der Aufsichtsrat einen entsprechenden Wahlvorschlag an die Hauptversammlung.

Besetzung von Vorstand und Aufsichtsrat

Zum 31. Mai 2013 ist der bisherige CFO Markus Koch aus dem Unternehmen ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Markus Koch für seine langjährige erfolgreiche Tätigkeit bei der DIC Asset AG.

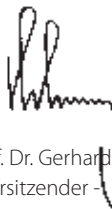
Als Nachfolgerin hat der Aufsichtsrat Sonja Wärrntges in der Funktion des CFO mit Wirkung zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen. Außerdem hat der Aufsichtsrat zum gleichen Zeitpunkt den Vorstand erweitert und Rainer Pillmayer ebenfalls zum 1. Juni 2013 in den Vorstand berufen, der die neu geschaffene Stelle des COO übernommen hat. Unverändert führt der langjährige Vorstandsvorsitzende und CEO Ulrich Höller das Vorstandsgremium an.

In der Besetzung des Aufsichtsrats haben sich im Berichtsjahr keine Änderungen ergeben.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre geleistete Arbeit und den engagierten Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr.

Frankfurt am Main, 10. März 2014

Der Aufsichtsrat



Prof. Dr. Gerhard Schmidt
- Vorsitzender -

JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013

4. Bilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVSEITE

	31.12.2013		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		25.155,91	6.575,00
II. Sachanlagen			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	186.544,55		221.910,00
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>14.680,38</u>		<u>12.147,19</u>
		201.224,93	234.057,19
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	492.341.568,15		476.398.414,33
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.063.616,04		0,00
3. Beteiligungen	6.155.832,15		6.398.238,57
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	21.324.046,64		10.909.591,67
5. Sonstige Ausleihungen	<u>60.421.494,88</u>		<u>0,00</u>
		590.306.557,86	493.706.244,57
		590.532.938,70	493.946.876,76
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	633.258,34		643.303,40
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	474.541.916,68		263.834.915,23
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.901.606,64		46.872.259,03
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>9.287.657,75</u>		<u>45.256.766,75</u>
		492.364.439,41	356.607.244,41
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>35.684.029,32</u>	<u>26.646.327,35</u>
		528.048.468,73	383.253.571,76
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		450.507,64	359.074,89
		1.119.031.915,07	877.559.523,41

PASSIVSEITE

	31.12.2013		Vorjahr
	EUR	EUR	
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		68.577.747,00	45.718.747,00
- Bedingtes Kapital: EUR 19.590.000,00 (Vj.: EUR 19.590.000,00)			
II. Kapitalrücklage		746.960.673,32	623.750.478,58
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>25.989.345,42</u>	<u>21.823.599,16</u>
		841.713.956,56	691.479.015,56
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	44.371,60		386.544,90
2. Sonstige Rückstellungen	<u>2.846.147,76</u>		<u>2.114.548,82</u>
		2.890.519,36	2.501.093,72
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Anleihen	180.753.595,88		90.108.250,94
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	277.690,80		308.502,78
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.043.413,03		569.537,97
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	92.186.263,80		92.490.347,65
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	89.009,11		34.135,09
6. Sonstige Verbindlichkeiten	77.466,53		68.639,70
- davon aus Steuern: EUR 77.101,23 (Vj.: EUR 66.929,94)			
		<u>274.427.439,15</u>	<u>183.579.414,13</u>
		1.119.031.915,07	877.559.523,41

JAHRESABSCHLUSS DER DIC ASSET AG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013

5. Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

DIC Asset AG, Frankfurt am Main
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013

	2013		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.646.263,43	3.196.775,06
2. Sonstige betriebliche Erträge		14.334.545,03	939.543,13
		<u>15.980.808,46</u>	<u>4.136.318,19</u>
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	(3.802.161,53)		(4.403.903,78)
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	(312.367,56)		(318.685,17)
- davon für Altersversorgung: EUR 19.637,22 (Vj.: EUR 24.670,13)			
		<u>(4.114.529,09)</u>	<u>(4.722.588,95)</u>
4. Abschreibungen			
Abschreibungen auf Sachanlagen		(53.921,34)	(47.877,92)
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		(13.230.842,58)	(7.803.332,24)
		<u>(17.399.293,01)</u>	<u>(12.573.799,11)</u>
		(1.418.484,55)	(8.437.480,92)
6. Erträge aus Beteiligungen		12.932.140,75	16.141.630,55
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 11.424.327,29 (Vj.: EUR 14.773.881,92)			
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		24.231.835,09	18.203.424,59
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 20.053.013,57 (Vj.: EUR 12.207.078,93)			
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen		(540.349,87)	0,00
- davon an verbundenen Unternehmen: EUR 540.349,87 (Vj.: EUR 0,00)			
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		(1.365.729,80)	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		(13.622.288,58)	(11.283.984,06)
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 5.555.756,23 (Vj.: EUR 5.858.483,36)			
		<u>21.635.607,59</u>	<u>23.061.071,08</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		20.217.123,04	14.623.590,16
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		(44.623,91)	(392.444,77)
13. Sonstige Steuern		(5.191,42)	(3.646,00)
		<u>(49.815,33)</u>	<u>(396.090,77)</u>
14. Jahresüberschuss		20.167.307,71	14.227.499,39
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		21.823.599,16	23.597.661,22
16. Gewinnausschüttung		(16.001.561,45)	(16.001.561,45)
17. Bilanzgewinn		<u>25.989.345,42</u>	<u>21.823.599,16</u>

6. Anhang für das Geschäftsjahr 2013

DIC Asset AG, Frankfurt am Main

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, (nachfolgend kurz: DIC) zum 31. Dezember 2013 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften sowie den einschlägigen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unverändert nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

II. Angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Ansatz- und Bewertungsmethoden wurden unverändert beibehalten.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sowie das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer bilanziert.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und als Abgang im Anlagespiegel gezeigt. Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 a EStG werden in den Sammelposten eingestellt und über 5 Jahre abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Abschreibungen auf Finanzanlagen auf den niedrigeren Wert werden bei voraussichtlich dauernder Wertminderung gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet. Erkennbare Einzelrisiken wurden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das gezeichnete Kapital ist zum Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Latente Steuern werden nicht ausgewiesen, da aufgrund des sich insgesamt ergebenden Aktivüberhangs das Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB zur Nichtaktivierung ausgeübt wurde. Latente Steuern resultieren aus Buchwertunterschieden zwischen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen bei Beteiligungen der DIC Asset AG an Personengesellschaften, Rückstellungen für virtuelle Aktienoptionen sowie aufgrund steuerlicher Verlustvorträge. Sie werden mit einem Steuersatz von 15,825% (Anteile an Personengesellschaften), sowie mit einem kombinierten Steuersatz (KSt und GewSt) von 31,90% für Rückstellungen für virtuelle Aktienoptionen bewertet.

III. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens nach § 268 Abs.2 HGB ist in aktueller Version der Anlage zu diesem Anhang dargestellt.

2. Finanzanlagen

Die Ausleihungen an beteiligte Unternehmen und die sonstigen Ausleihungen betreffen Darlehensforderungen, die von den Forderungen gegenüber beteiligten Unternehmen bzw. den sonstigen Vermögensgegenständen im Berichtsjahr aufgrund der Verlängerung der Laufzeiten um gegliedert wurden. Durch die Ausweisänderung, sind die Vorjahreszahlen nur bedingt vergleichbar.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr – mit Ausnahme des Körperschaftsteuerguthabens.

4. Grundkapital

Das gezeichnete Kapital der DIC Asset AG beträgt zum Bilanzstichtag 68.578 TEUR und es sind zum Bilanzstichtag 68.577.747 auf den Inhaber lautenden nennbetragslosen Stammaktien (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 1,00 Euro ausgegeben. Davon wurden im Geschäftsjahr 2013 insgesamt 22.859.000 Stückaktien aus dem von der Hauptversammlung durch Beschluss vom 5. Juli 2011 geschaffenen genehmigten Kapital (wie durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2013 geändert) gezeichnet (vgl. dazu im Einzelnen nachfolgend b. Genehmigtes Kapital). Unterschiedliche Aktiengattungen gibt es nicht. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

5. Genehmigtes Kapital

Zum Bilanzstichtag besteht kein genehmigtes Kapital.

Der Vorstand war durch Beschluss der Hauptversammlung vom 5. Juli 2011 (wie durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2013 geändert) ermächtigt, das Grundkapital bis zum 4. Juli 2016 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer, auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage um bis zu insgesamt 22.859.000,00 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

Den Aktionären war dabei grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand war jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, unter anderem um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen und/oder wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen erfolgt. Die Anzahl der gegen Sacheinlage ausgegebenen Aktien durfte 20% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder des Grundkapitals im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung.

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung im Geschäftsjahr 2013 Gebrauch gemacht und hat unter vollständiger Ausnutzung der Ermächtigung am 13. November 2013 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen,

- (i) das Grundkapital der Gesellschaft gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre um 6.206.068,00 Euro durch Ausgabe von 6.206.068 neuen auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) (die "Neuen Aktien II") mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 1,00 Euro je Aktie zu erhöhen (die "Sachkapitalerhöhung"). Die Neuen Aktien II wurden zum Ausgabebetrag von 1,00 Euro je Aktie ausgegeben und sind vom 1. Januar 2013 an gewinnberechtigt.
- (ii) das Grundkapital der Gesellschaft weiter gegen Bareinlagen um 16.652.932,00 Euro durch Ausgabe von 16.652.932 neuen auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) (die "Neuen Aktien I") mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 1,00 Euro je Aktie zu erhöhen (die "Barkapitalerhöhung"). Die Neuen Aktien I sind vom 1. Januar 2013 an gewinnberechtigt. Das gesetzliche Bezugsrecht wurde den Aktionären in der Weise gewährt, dass die Neuen Aktien I von mehreren vom Vorstand ausgewählten und beauftragten Kreditinstituten zum Ausgabebetrag gezeichnet und mit der Verpflichtung übernommen wurden, sie den Aktionären im Verhältnis 11:4 zu einem Bezugspreis von EUR 6,00 zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht) und die dadurch vereinnahmten Erlöse nach Abzug der von den Kreditinstituten bereits geleisteten Bareinlagen, einer angemessenen Provision sowie der Kosten und Auslagen an die Gesellschaft abzuführen. Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Aktienspitze in Höhe von 27.934 Aktien wurde zur Glättung des Bezugsverhältnisses abgeschlossen.

Die Eintragung der Durchführung der Barkapitalerhöhung in das Handelsregister erfolgte am 27. November 2013.

6. Bedingtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 (wie durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2013 geändert) ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juli 2015 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen (zusammen "Schuldverschreibungen") im Gesamtnennbetrag von bis zu 300.000.000,00 Euro zu begeben und den Inhabern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte (auch mit Wandlungspflicht) auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 19.590.000,00 Euro nach näherer Maßgabe der Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen (zusammen auch "Anleihebedingungen") zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen ist nur gegen Barzahlung möglich. Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu, d.h. die Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen sind grundsätzlich den Aktionären der Gesellschaft zum Bezug anzubieten. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten oder Unternehmen im Sinne

von § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Werden Schuldverschreibungen von einem Konzernunternehmen ausgegeben, stellt die Gesellschaft die entsprechende Gewährung des Bezugsrechts für die Aktionäre der Gesellschaft sicher.

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

- (i) für Spitzenbeträge, die sich auf Grund des Bezugsverhältnisses ergeben;
- (ii) sofern der Vorstand nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit einem Wandlungs- oder Optionsrecht (auch mit einer Wandlungspflicht) auf Aktien, auf die insgesamt ein anteiliger Betrag von höchstens 10% des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals entfällt. In diese Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals ist der anteilige Betrag des Grundkapitals einzuberechnen, der auf Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung im Rahmen einer Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind oder die als erworbene eigene Aktien während der Laufzeit dieser Ermächtigung in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert worden sind;
- (iii) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- und Wandelschuldverschreibungen mit Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten, die von der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu 100% beteiligt ist, ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten als Aktionär zustehen würde.

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Die Laufzeit des Optionsrechts darf die Laufzeit der Optionsschuldverschreibung nicht übersteigen. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft umzutauschen. Das Wandlungsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Namen lautende Stückaktie der Gesellschaft und kann auf eine volle Zahl auf- oder abgerundet werden; ferner kann gegebenenfalls eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

Die Wandelanleihebedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit (oder zu einem früheren Zeitpunkt) vorsehen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung bei Wandlung auszugebenden Stückaktien der Gesellschaft darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können das Recht der Gesellschaft vorsehen, den Gläubigern der Schuldverschreibung ganz oder teilweise anstelle der Zahlung eines fälligen Geldbetrags neue Aktien oder ei-

gene Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Die Wandel- bzw. Optionsanleihebedingungen können ferner jeweils festlegen, dass im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung auch eigene Aktien der Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft den Wandlungs- bzw. Optionsberechtigten nicht Aktien der Gesellschaft gewährt, sondern den Gegenwert der anderenfalls zu liefernden Aktien in Geld zahlt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Ermächtigungsbeschluss.

Zur Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 bis zum 4. Juli 2015 begeben werden, wurde das Grundkapital durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2010 (wie durch Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2013 geändert) um bis zu 19.590.000,00 Euro, eingeteilt in bis zu Stück 19.590.000 auf den Namen lautende Aktien, bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2010).

Der Vorstand hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen keinen Gebrauch gemacht.

7. 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 wesentlicher Inhalt nachfolgend dargestellt wird.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Der Vorstand ist durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2011 ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juli 2016 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder - falls dieser Wert geringer ist - des zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung 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 §§ 71 a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder von ihr abhängige oder in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder durch auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgeübt werden.

Der Erwerb darf nach Wahl des Vorstands mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats über die Börse oder auf Grund eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. auf Grund einer an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erfolgen.

Das Volumen des an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. der an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann begrenzt werden. Sofern bei einem öffentlichen Kaufangebot oder einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten das Volumen der angedienten Aktien das vorgesehene Rückkaufvolumen überschreitet, kann der Erwerb im Verhältnis der jeweils gezeichneten bzw. angebotenen Aktien erfolgen; das Recht der Aktionäre, ihre Aktien im Verhältnis ihrer Beteiligungsquoten anzudienen, ist insoweit ausgeschlossen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär sowie eine kaufmännische Rundung zur Vermeidung rechnerischer Bruchteile von Aktien

können vorgesehen werden. Ein etwaiges weitergehendes Andienungsrecht der Aktionäre ist insoweit ausgeschlossen. Das an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Kaufangebot bzw. die an alle Aktionäre gerichtete öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten kann weitere Bedingungen vorsehen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden: (i) Die Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt. (ii) Die Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder auf Grund eines Angebots an alle Aktionäre veräußert werden, wenn der bar zu zahlende Kaufpreis den Börsenpreis der im Wesentlichen gleich ausgestatteten, bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der in dieser Weise veräußerten Aktien darf zusammen mit der Anzahl anderer Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert oder aus genehmigtem Kapital ausgegeben worden sind, und der Anzahl der Aktien, die durch Ausübung von Options- und/oder Wandlungsrechten oder Erfüllung von Wandlungspflichten aus Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen entstehen können, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben worden sind, 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder des Grundkapitals im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. (iii) Die Aktien können gegen Sachleistung, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Teilen von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen mit einem Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden Vermögensgegenständen oder im Rahmen von Zusammenschlüssen von Unternehmen veräußert werden. (iv) Die Aktien können verwandt werden, um Bezugs- und Umtauschrechte zu erfüllen, die auf Grund der Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten oder der Erfüllung von Wandlungspflichten aus oder im Zusammenhang mit Wandel- und/oder Optionschuldverschreibungen entstehen, die von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften, an denen die DIC Asset AG zu 100% beteiligt ist, ausgegeben worden sind.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Ermächtigungsbeschluss.

Zum 31. Dezember 2013 verfügt die Gesellschaft über keine eigenen Aktien. Sie hat von der vorstehend dargestellten Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

8. Rücklagen und Bilanzgewinn

Bei der Kapitalrücklage handelt es sich um Beträge im Sinne des § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB. Die Kapitalrücklage hat sich im Zuge der Bar- und Sachkapitalerhöhung vom 27. November 2013 auf 746.961 TEUR (2012: 623.750 TEUR) erhöht. Sie enthält das Agio aus der Ausgabe von Aktien.

Die Gewinnrücklagen setzen sich aus der gesetzlichen Rücklage in Höhe von TEUR 157 und aus anderen Rücklagen in Höhe von TEUR 29 zusammen.

Der Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 25.989 enthält einen Gewinnvortrag in Höhe von TEUR 5.822.

9. Rückstellungen

Der Posten sonstigen Rückstellungen setzt sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2013	2012
Aufsichtsratsvergütung (inkl. Prüfungsausschuss)	218	204
Ausstehende Rechnungen	449	142
Prüfung/Veröffentlichung Jahres- und Konzernabschluss	374	342
Tantiemen	784	982
Urlaub	88	111
Stock Options	582	334
Kosten Kapitalerhöhung	321	0
Sonstige	30	0
Sonstige Rückstellungen	2.846	2.115

10. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzten sich zum 31. Dezember 2013 wie folgt zusammen:

in TEUR	Gesamt	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
Anleihen	180.754 (Vj. 90.108)	5.754 (Vj. 3.203)	175.000 (Vj. 86.905)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	278 (Vj. 309)	278 (Vj. 309)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.043 (Vj. 570)	1.043 (Vj. 570)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	92.186 (Vj. 92.490)	92.186 (Vj. 92.490)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Verbindlichkeiten gegenüber Unter- nehmen, mit denen ein Beteili- gungsverhältnis besteht	89 (Vj. 34)	89 (Vj. 34)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
Sonstige Verbindlichkeiten	77 (Vj. 69)	77 (Vj. 69)	0 (Vj. 0)	0 (Vj. 0)
	274.427 (Vj. 183.580)	99.427 (Vj. 96.675)	175.000 (Vj. 86.905)	0 (Vj. 0)

Im Mai 2013 wurde eine weitere Unternehmensanleihe (Anleihe II) ausgegeben mit einem Volumen von maximal TEUR 100.000. Hiervon war bis zum 31. Dezember 2013 ein Nominalvolumen von TEUR 75.000 emittiert. Nach weiteren Zeichnungen im Februar 2014 war die Anleihe mit ihrem Gesamtbetrag von TEUR 100.000 platziert. Die Anleihe wird mit 5,75% p.a. verzinst. Die Rückzahlung erfolgt zu pari (100%) nach 5 Jahren. Eine vorzeitige Rückzahlung ist nicht möglich.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 279; Vorjahr TEUR 368), an Konzerngesellschaften weiterbelastete Rechts- und Beratungskosten sowie Finanzierungskosten (TEUR 1.242; Vorjahr: TEUR 464) und Erträge aus dem Verkauf von Finanzanlagen (TEUR 12.752; Vorjahr TEUR 3). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Aufwendungen für die Emittierung der Unternehmensanleihe (TEUR 2.574; Vorjahr: TEUR 843), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 685; Vorjahr: TEUR 683), Kosten für die Durchführung der Kapitalerhöhung (TEUR 5.696; Vorjahr TEUR 0) sowie sonstige Verwaltungskosten (TEUR 4.276; Vorjahr: TEUR 6.324) enthalten.

Die Verwaltungskosten beinhalten u.a. Honorare für die Jahresabschlussprüfung inkl. Quartals- und Zwischenbericht sowie für die Steuerberatung von TEUR 465 (Vorjahr: TEUR 365), Werbe- und Reisekosten TEUR 484 (Vorjahr: TEUR 329), Aufsichtsratsvergütungen TEUR 218 (Vorjahr: TEUR 204), Büroraumkosten TEUR 190 (Vorjahr: TEUR 190) und Kosten für Personalsuche TEUR 16 (Vorjahr: TEUR 54). Im Vorjahr beinhalten die Verwaltungskosten u.a. noch Asset Management Fees (TEUR 568). Aufgrund von Änderungen in der Vertragsstruktur, wird die Asset Management Fee seit dem 01. Januar 2013 nicht mehr über die DIC Asset AG abgerechnet.

V. Sonstige Angaben

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

- a. Die EII Capital Holding, Inc., New York City, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,92 % (entsprechend 3.371.093 Stimmen) beträgt. Davon sind der EII Capital Holding, Inc., 4,92 % (entsprechend 3.371.093 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG in Verbindung mit § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen.
- b. Morgan Stanley, Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.692 Stimmen) beträgt. Davon sind der Morgan Stanley 4,76 % (entsprechend 3.262.692 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von Morgan Stanley kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V, Inc.
- MSREF V, L.L.C.
- MSREF V International-GP, L.L.C.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.

- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
- MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

MSREF V, Inc., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der MSREF V, Inc., 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von MSREF V, Inc., kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V, L.L.C.
- MSREF V International-GP, L.L.C.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
- MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

MSREF V, L.L.C., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der MSREF V, L.L.C., 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von MSREF V, L.L.C., kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V International-GP, L.L.C.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
- MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

MSREF V International-GP, L.L.C., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der MSREF V International-GP, L.L.C., 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von MSREF V International-GP, L.L.C., kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P.
- Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P.
- MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von Morgan Stanley Real Estate Fund V Special International, L.P., kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von Morgan Stanley Real Estate Investors V International, L.P., kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von Morgan Stanley Real Estate Fund V International-T, L.P., kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von Morgan Stanley Real Estate Fund V International-TE, L.P., kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A.
- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A., Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A., 4,76 %

(entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgende von MSREF V International Holdings Coöperatief, U.A., kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V Cosmos B.V.
- MSREF V Marble B.V.

MSREF V Cosmos B.V., Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt. Davon sind der MSREF V Cosmos B.V. 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmrechte werden dabei über folgendes von MSREF V Cosmos B.V. kontrollierte Unternehmen, dessen Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- MSREF V Marble B.V.

MSREF V Marble B.V., Amsterdam, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,76 % (entsprechend 3.262.022 Stimmen) beträgt.

- c. Die EII Capital Management, Inc. f/k/a European Investors Inc., New York City, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zu diesem Tag 4,92 % (entsprechend 3.371.093 Stimmen) beträgt. Davon sind der EII Capital Management, Inc. f/k/a European Investors Inc., New York City, Vereinigte Staaten von Amerika, 4,92 % (entsprechend 3.371.093 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.
- d. Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 29. November 2013 die Schwellen von 10 %, 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0,02 % (entsprechend 15.000 Stimmen) beträgt. Davon sind der Commerzbank Aktiengesellschaft 0,02 % der Stimmrechte (entsprechend 15.000 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.
- e. Die Bankhaus Lampe KG, Bielefeld, Deutschland, hat uns darüber hinaus gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 29. November 2013 die Schwellen von 10 %, 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 0,00 % (entsprechend 0 Stimmen) beträgt.
- f. Die DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwellen von 3 %, 5 % und 10 % überschritten hat und zu diesem Tag 13,97 % (entsprechend 9.581.735 Stimmen) beträgt. Davon sind der DIC Opportunistic GmbH 4,92 % (entsprechend 3.375.667 Stimmen) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.
- g. Die DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwelle von 10 % überschritten hat und zu diesem Tag 14,52 % (entsprechend 9.960.759 Stimmen) beträgt. Davon sind der DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts 0,55 % (entsprechend 379.024 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG und 11,34 % (entsprechend 7.778.170 Stimmen) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen zugerechneter Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, 3 % oder mehr beträgt, werden der DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts dabei Stimmrechte nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnet:

- DIC Opportunistic GmbH

- h. Die DIC Opportunity Fund GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 27. November 2013 die Schwellen von 5 % und 10 % überschritten hat und zu diesem Tag 13,97 % (entsprechend 9.581.735 Stimmen) beträgt. Davon sind der DIC Opportunity Fund GmbH 11,68 % (entsprechend 8.009.633 Stimmen) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen.

Von folgendem Aktionär, dessen zugerechneter Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, 3 % oder mehr beträgt, werden der DIC Opportunity Fund GmbH dabei Stimmrechte zugerechnet:

- DIC Opportunistic GmbH

- i. Die BNP Paribas Investment Partners S.A., Paris, Frankreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 24. Januar 2012 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,93 % (entsprechend 1.338.422 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 2,41 % (entsprechend 1.099.682 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.
- j. Die APG Groep N.V., Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 01. Juli 2009 die Schwelle von 3 % überschritten hat und zu diesem Tag 3,48 % (1.089.760 Stimmen) betrug. Davon sind der APG Groep N.V. 3,48 % der Stimmrechte (1.089.760 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. APG Groep N.V. sind Stimmrechte der folgenden Aktionäre zuzurechnen, die 3 % oder mehr der Stimmrechte an der DIC Asset AG halten: APG Algemene Pensioen Groep N.V.
- k. Die APG Algemene Pensioen Groep N.V., Heerlen, Niederlande, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG (ISIN: DE0005098404) am 1. Juli 2009 die Schwelle von 3 % überschritten hat und zu diesem Tag 3,48 % (1.089.760 Stimmrechte) beträgt.
- l. Die DICI Capital SE, München, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 17. September 2009 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25% und 30% überschritten hat und zu diesem Tag 39,37% (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37% der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von der DICI Capital SE kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3% oder mehr beträgt.
- m. Die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihr gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt zu diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt.
- n. F. Rehm, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass der von ihm gehaltene Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 20. Mai 2009 die Schwellen von 3% und 5% überschritten hat und insgesamt an diesem Tag 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) beträgt. Davon werden ihm 5,11% (1.602.522 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die solvia Vermögensverwaltungs GmbH, Wolfenbüttel, Deutschland, zugerechnet, deren Stimmrechtsanteil 3% oder mehr beträgt.
- o. Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, USA, hat uns gemäß §§ 21 Abs. 1, 24 WpHG mitgeteilt:
Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die OppenheimerFunds Inc., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der OppenheimerFunds Inc. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG:

Die Oppenheimer Acquisition Corp., Centennial, Colorado, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Oppenheimer Acquisition Corp. gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die MassMutual Holding LLC, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der MassMutual Holding LLC gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1, 24 WpHG

Die Massachusetts Mutual Life Insurance Company, Springfield, Massachusetts, USA, hat am 9. Januar 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main (ISIN: DE0005098404, WKN: 509840) unterschritten. Die Höhe des Stimmrechtsanteils betrug an diesem Tag 2,91% (911.303 Stimmrechte), die der Massachusetts Mutual Life Insurance Company gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 S. 2 WpHG zuzurechnen sind.

- p. Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 14,04 % der Stimmrechte (entsprechend 4.400.668 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH und DIC Opportunity Fund GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- q. Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC -Opportunity Fund GmbH und Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- r. DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, Erlangen, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- s. DIC Capital Partners (Europe) GmbH, München, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG und DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.

- t. GCS Verwaltungs GmbH, Glattbach, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihr 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihr kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH und DIC Capital Partners (Europe) GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- u. Prof. Dr. Gerhard Schmidt, Deutschland, hat uns freiwillig gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, am 14. Juli 2008 39,37 % (entsprechend 12.342.634 Stimmen) beträgt. Davon sind ihm 39,37 % der Stimmrechte (entsprechend 12.342.634 Stimmen) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Die Zurechnung erfolgt über die von ihm kontrollierten Unternehmen DIC ML GmbH, DIC Opportunity Fund GmbH, Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, DIC Grund- und Beteiligungs GmbH, DIC Capital Partners (Europe) GmbH und GCS Verwaltungs GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, jeweils 3 % oder mehr beträgt.
- v. 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.

Die FMR Corp., Boston, Massachusetts, USA, hat uns gemäß § 21 (1) WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der DIC Asset AG am 1. Februar 2007 die Schwelle von 3% unterschritten hat und nun 1,71% beträgt. Die Stimmrechte werden der FMR Corp. gemäß § 22 (1) 2 WpHG i.V.m. § 22 (1) 1 Nr. 6 WpHG zugerechnet.

2. Finanzielle Verpflichtungen

Es besteht zwischen der DIC Asset AG und der DIC AG & Co. KGaA, die als Generalmieter auftritt, seit dem 29.2./3.3.2008 und seinem Nachtrag 1 vom 16.12.2008 ein Untermietvertrag aus dem sich Zahlungsverpflichtungen von jährlich 150 TEUR zzgl. 30 TEUR Nebenkostenvorauszahlungen ergeben. Der Vertrag hat eine feste Laufzeit bis 31.03.2015. Darüber hinaus bestehen Verpflichtungen aus Leasingverhältnissen von insgesamt TEUR 80 netto.

3. Haftungsverhältnisse

Es besteht eine Patronatserklärung für die Tochtergesellschaften des assoziierten Unternehmens DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, Frankfurt am Main, gemäß dem Geschäftsanteil von 20 % der jeweiligen rückständigen Verpflichtung aus Baufinanzierung in Höhe von TEUR 10.100 der Kreditnehmer.

Die DIC Asset AG hat im Rahmen der Bestandsfinanzierung für die DIC MainTor Winx GmbH, Frankfurt am Main, eine Kapitaldienstgarantie im Zusammenhang mit dem Besserungsschein aus dem Grundstücksankaufvertrag mit der Evonik Degussa GmbH, Essen, gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (pbb), Unterschleißheim, abgegeben.

Weiterhin besteht eine Fertigstellungsgarantie für die Erbringung von Bau- und Planungsleistungen für die DIC MainTor Primus GmbH, Frankfurt am Main, in Höhe von TEUR 3.000 gegenüber der Grundstücksgesellschaft OPER GbR, Frankfurt am Main. Die Vertragserfüllungsbürgschaft verfällt, wenn die Endabnahme des zu erstellenden Bauvorhabens erfolgt ist oder das Bauvorhaben als von der Grundstücksgesellschaft OPER GbR abgenommen gilt.

Die DIC Asset AG hat eine Kostenüberschreitungsgarantie für die DIC MainTor Porta GmbH, Frankfurt am Main, gegenüber der Deutschen Hypothekenbank AG, Hannover, sowie der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG HYP), Hamburg, abgegeben, in der sie anteilig einen Höchstbetrag von insgesamt TEUR 2.680 auf Grund des Darlehensvertrages garantiert.

Es besteht eine Garantieerklärung gegenüber der Taunus Sparkasse Bad Homburg, in der die DIC Asset AG eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 3.000 auf Grund des Darlehensvertrages zwischen der DIC MainTor Palazzi GmbH, Frankfurt am Main, und der Taunus Sparkasse Bad Homburg übernimmt.

Die DIC Asset AG hat eine unbefristete, selbstschuldnerische, unbedingte Bürgschaft für Darlehensverbindlichkeiten aus der Bridge-Tranche der DIC AP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main, in Höhe von TEUR 40.000 gegenüber der pbb abgegeben. Die Bürgschaft erlischt, wenn die Bridge-Tranche des Gesamtdarlehens in voller Höhe zurückgezahlt wurde oder diese vorzeitig im gegenseitigen Einvernehmen aufgelöst wird.

Darüber hinaus hat die DIC Asset AG eine Patronatserklärung zur Gewährleistung des jährlichen Kapitaldienstes der DIC EB Portfolio GmbH aus den Darlehensverträgen zu den Objekten ebay 1 und ebay 3 gegenüber der Landesbank Berlin Holding AG abgegeben.

Die DIC Asset AG hat im Rahmen der Portfoliofinanzierung der DIC HI Portfolio GmbH, Frankfurt am Main, eine Patronatserklärung über einen Höchstbetrag von insgesamt TEUR 20.300 gegenüber der pbb abgegeben, nach der sich die DIC Asset AG verpflichtet, der DIC HI Portfolio GmbH diejenigen Mittel zur Verfügung zu stellen, die zur Erfüllung der Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen erforderlich sind. Der Höchstbetrag reduziert sich jährlich um die erbrachten Maßnahmen.

Die DIC Asset AG hat eine Verpflichtungserklärung zur Übernahme einer Bürgschaft für Darlehensverbindlichkeiten der DIC Objekt Stolberger Straße GmbH, Frankfurt am Main, in Höhe von TEUR 5.000 gegenüber der Landesbank Saar, Saarbrücken, abgegeben. Die Bürgschaft erlischt, wenn das Darlehen in voller Höhe zurückgezahlt wurde oder diese vorzeitig im gegenseitigen Einvernehmen aufgelöst wird.

Im Zusammenhang mit dem Verkauf der DIC Frankfurt Objekt Zeil GmbH, übernimmt die DIC Asset AG die Verpflichtung zur Zahlung von Schadensersatzansprüchen bei Garantieverletzung, welche die DIC Zeil Portfolio GmbH gegenüber dem Käufer abgegeben hat. Die Haftung ist auf einen Betrag bis zur Höhe von TEUR 29.116 (40% vom Objektwert) begrenzt.

Die DIC Asset AG hat eine bis zum 30. Juni 2015 befristete Garantieerklärung für die DIC OP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main, gegenüber der Landesbank Berlin AG abgegeben, in der sie eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 10.000 auf Grund des Darlehensvertrages zwischen der DIC OP Portfolio GmbH und der Kreditgeberin übernimmt.

Die DIC Asset AG hat eine unwiderrufliche Garantieerklärung für Investitionsmaßnahmen in das Objekt Massenbergstraße 9-13, Bochum, der DIC Ruhr Portfolio GmbH, Frankfurt am Main, in Höhe von TEUR 6.000 gegenüber der Berlin Hyp AG abgegeben.

Die DIC Asset AG hat eine Garantieerklärung gegenüber der Stadtparkasse Düsseldorf abgegeben, in der sie eine Höchstbetragsgarantie von insgesamt TEUR 2.250 auf Grund des Darlehensvertrages zwischen der DIC VP Portfolio GmbH und der Stadtparkasse Düsseldorf übernimmt.

Darüber hinaus hat die DIC Asset AG eine Garantieerklärung gegenüber der DG HYP abgegeben, in der sie eine Kapitaldienstgarantie von insgesamt TEUR 3.500 auf Grund des Darlehensvertrages zwischen der DIC VP Portfolio GmbH und der Kreditgeberin übernimmt.

Aus den von der DIC Asset AG übernommenen Haftungsverhältnissen wird derzeit kein Risiko der Inanspruchnahme gesehen, da aufgrund der wirtschaftlichen Lage der jeweiligen Unternehmen davon ausgegangen wird, dass die Unternehmen die zugrunde liegenden Verbindlichkeiten erfüllen werden.

4. Mitarbeiter

Im Geschäftsjahr wurden in der Gesellschaft durchschnittlich 20 (Vorjahr: 24) angestellte Mitarbeiter beschäftigt. Darüber hinaus konnte die Gesellschaft im Berichtszeitraum auf Dienstleistungen der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe zurückgreifen.

5. Corporate Governance

Die nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist abgegeben und den Aktionären auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht worden. Sie steht unter folgender Internetadresse <http://www.dic-asset.de/investor-relations/CG/index.php> zur Verfügung.

6. Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Vorsitzender), Rechtsanwalt, Glattbach

Herr Klaus-Jürgen Sontowski (stellvertretender Vorsitzender), Unternehmer, Nürnberg

Herr Michael Bock, Mitglied des Vorstands der Provinzial Versicherungsanstalten der Rheinprovinz AG, Düsseldorf

Dr. Michael Peter Solf, Hauptabteilungsleiter Kapitalanlagen SV Sparkassen Versicherung Holding AG, Stuttgart

Herr Russel C. Platt, Chief Executive Officer Forum Partners Europe (UK) LLP, London/ Großbritannien

Herr Bernd Wegener FRICS, Hauptabteilungsleiter Immobilienmanagement bei der Versicherungskammer Bayern, München

Die Mitglieder des 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;

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. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats; *

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

DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats. **
DIC Capital Partners (Germany) III Verwaltungs GmbH, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats. **
DIC Capital Partners (Germany) III GmbH & Co. KGaA, München, Vorsitzender des Aufsichtsrats. *
DIC Capital Partners OpCo (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats.
**
DIC Capital Partners OpCo (Germany) GmbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats. *
DICP Asset Management Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats; **

* Mandate im Sinne des § 100 Abs. 2 Satz 2 AktG; ** Aufsichtsrat ist nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften zu bilden

Klaus-Jürgen Sontowski

GRR AG, Erlangen: Vorsitzender des Aufsichtsrats;
Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats;
Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats;

Michael Bock

KDV Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Deutschen Versicherungswirtschaft AG, Berlin: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats;
DICP Capital SE, München: Mitglied des Aufsichtsrats
MEDICLIN Aktiengesellschaft, Frankfurt: Mitglied des Aufsichtsrates

Russell C. Platt

DIC Capital Partners Beteiligungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats; **
DIC Capital Partners (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Mitglied des Aufsichtsrats; **
South Asian Asset Management Ltd, Mauritian, Isle of Man: nichtgeschäftsführender Vorsitzender des Verwaltungsrats;
Duet India Hotels Asset Management Limited, Mauritius: Mitglied des Aufsichtsrats
Bluestone Group PTY Limited, United Kingdom, Cambridge: Mitglied des Aufsichtsrats

** Aufsichtsrat ist nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften zu bilden

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2013 Vergütungen von insgesamt TEUR 218 an Mitglieder des Aufsichtsrats gewährt. Die Aufsichtsratssteuern in Höhe von TEUR 13 wurden durch die Gesellschaft übernommen. Weitere Details, insbesondere Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Vergütungsbericht als integrierter Bestandteil des Lageberichts angegeben.

7. Vorstand

Dem Vorstand gehören an:

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

Frau Sonja Wärntges (stellv. Vorsitzende), CFO, Diplom-Ökonomin, Frankfurt am Main;

Herr Pillmayer, COO, Diplom-Kaufmann, Frankfurt am Main

Herr Ulrich Höller war im Geschäftsjahr 2013 neben seiner Tätigkeit bei den folgenden Gesellschaften in den Organen / Aufsichtsgremien tätig:

- Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, Frankfurt: Vorsitzender des Vorstands
- DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats
- ZIA-Zentraler Immobilienausschuss, Berlin: Vize-Präsident und Mitglied des Vorstands
- EPRA-European Public Real Estate Association, Brüssel: Mitglied des Vorstands
- Commerzbank AG, Frankfurt am Main: Mitglied des Beirates

Herr Rainer Pillmayer war im Geschäftsjahr 2013 neben seiner Tätigkeit bei den folgenden Gesellschaften in den Organen / Aufsichtsgremien tätig:

- DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrats

Im Geschäftsjahr 2013 wurden an den Vorstand Vergütungen von insgesamt TEUR 1.851 gewährt. Zudem halten Vorstandsmitglieder Optionen auf 212.000 sogenannte „virtuelle Aktien“ der Gesellschaft (Herr Höller 150.000; Frau Wärntges 40.000; Herr Pillmayer 22.000).

Die Gesamtvergütungen setzen sich wie folgt zusammen:

	festе Vergütung	Tantieme	Aktienkursorientierte Vergütung	Sonstige	Gesamt
Vorstand	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ulrich Höller	450.000,00	300.000,00	359.000,00	4.104,32	1.113.104,32
Markus Koch	145.833,33	0,00	83.155,31	19.914,15	248.902,79
Sonja Wärrntges	163.333,33	100.000,00	11.500,00	13.258,42	288.091,75
Rainer Pillmayer	122.500,00	62.000,00	6.300,00	9.815,35	200.615,35
Summe	<u>881.666,66</u>	<u>462.000,00</u>	<u>459.955,31</u>	<u>47.092,24</u>	<u>1.850.714,21</u>

Unter den sonstigen Vergütungen sind geldwerte Vorteile aus der Überlassung von Dienstwagen sowie Zuschüsse zu Versicherungen enthalten.

Der hier ausgewiesene Aufwand der aktienkursorientierten Vergütung berechnet sich mit der Änderung des Zeitwertes der Option. Weitere Details bezüglich der aktienkursorientierten Vergütung, insbesondere Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 HGB, sind im Vergütungsbericht als integrierter Bestandteil des Lagebericht angegeben.

8. Aufstellung des Anteilsbesitzes zum 31. Dezember 2013

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
DIC Asset Beteiligungs GmbH, Frankfurt am Main	100,0	29	1
DIC RMN-Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	1.556	506
DIC Objekt Stadthaus Offenbach GmbH, Frankfurt am Main ^{2,1}	100,0	125	0
DIC Objekt Dreieich GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	1.063	-8
DIC Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	120	-55
DIC Objekt Velbert GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	296	130
DIC Objekt Alsbach GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	848	111
DIC Objekt Alsbach 2 GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	97	22
DIC Objekt Hemsbach GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	86	25
DIC RMN Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	3.287	223
DIC RMN Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ^{2,1,24}	100,0	3.460	0
DIC RMN Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ²	100,0	46	15
DIC Objekt Köln 1 GmbH, Frankfurt am Main ²⁷	100,0	1.864	-76
DIC Objekt Stolberger Straße GmbH, Frankfurt am Main ^{4,24}	100,0	5.474	569
DIC Objekt Nürnberg GmbH, Frankfurt am Main	100,0	3.343	373
DIC Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main	100,0	454	-166
DIC Ruhr Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	24.936	-440
DIC RP Objekt Bochum GmbH, Frankfurt am Main ³	100,0	1.989	-463
DIC RP Objekt Essen GmbH, Frankfurt am Main ³	100,0	1.634	-103
DIC RP Objekt Massenbergerstr. Bochum GmbH ³	100,0	5.215	-1.122
DIC RP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ³	100,0	3.070	45

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
DIC RP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ³	100,0	2.036	-314
DIC AP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ⁸	100,0	116.206	1.643
DIC AP Objekt Augustaanlage GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	60	-157
DIC AP Objekt Coblitzweg GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	3.406	-524
DIC AP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	5.905	282
DIC AP Objekt Insterburger Str. 5 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	1.998	173
DIC AP Objekt Insterburger Str. 7 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	2.126	-205
DIC AP Objekt Königsberger Str. 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	5.387	-180
DIC AP Objekt Königsberger Str. 29 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	17.716	0
DIC AP Objekt P6 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	2.525	0
DIC AP Objekt Stuttgarter Str. GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	357	-366
DIC AP Objekt Konstanz GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	32	0
DIC AP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	3.003	0
DIC AP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	30	0
DIC AP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	10.689	0
DIC AP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	1.303	-4
DIC AP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	652	57
DIC AP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	6.264	379
DIC AP Objekt 7 GmbH, Frankfurt am Main ^{11,1}	100,0	25	0
DIC AP Objekt 8 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	457	-292
DIC AP Objekt 9 GmbH, Frankfurt am Main ¹¹	100,0	1.477	85
DIC Asset Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	25.887	6.692

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
WACO Projektmanagement AG, Luxemburg	100,0	21	-15
DIC Asset AP GmbH, Frankfurt am Main	100,0	48.598	41
DIC Asset OP GmbH, Frankfurt am Main	100,0	36.179	1.843
DIC Asset DP GmbH, Frankfurt am Main	100,0	13.685	-70
DIC OF Reit 1 GmbH, Frankfurt am Main	100,0	6.254	-426
DIC OF Reit 2 GmbH, Frankfurt am Main	100,0	7.290	-74
DIC OP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ¹⁰	100,0	111.630	-220
DIC OP Objekt Darmstadt GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	15.778	-207
DIC OP Objekt Duisburg GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	20.500	761
DIC OP Objekt Düsseldorf GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	13.996	-337
DIC OP Objekt Hamburg GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	7.339	-3
DIC OP Objekt Hannover GmbH, Frankfurt am Main ^{13,1}	100,0	11.985	0
DIC OP Objekt Leverkusen GmbH, Frankfurt am Main ^{13,1}	100,0	1.932	0
DIC OP Objekt Mannheim GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	3.681	101
DIC OP Objekt Marl GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	5.750	-76
DIC OP Objekt München- Grünwald GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	3.120	-156
DIC OP Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	11.296	-10
DIC OP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	5	-221
DIC OP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	6.489	-1.206
DIC OP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	8.228	-66
DIC OP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ¹³	100,0	75	12

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
DIC VP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	55.000	-1.170
DIC VP Objekt Bonn GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	21.735	453
DIC VP Objekt Köln ECR GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	295	-383
DIC VP Objekt Köln Silo GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	191	-703
DIC VP Objekt Düsseldorf Nordstraße GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	6.690	95
DIC VP Objekt Moers GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	22.206	1.969
DIC VP Objekt Neubrandenburg GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	1.323	100
DIC VP Objekt Saalfeld GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	725	3
DIC VP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ⁵	100,0	63	17
DIC DP Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ⁹	100,0	86.205	857
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 50 GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ^{12, 23}	100,0	227	2
DIC DP Wiesbaden Frankfurter Straße 46-48 GmbH, Frankfurt am Main ^{12, 1}	100,0	25	0
DIC DP Hamburg Halenreie GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	1.974	-178
DIC DP Düsseldorf Erkrather Str. GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ^{12, 23}	100,0	25	0
DIC DP Mönchengladbach Stresemannstraße GmbH, Frankfurt am Main ^{12, 1}	100,0	7.525	0
DIC DP Berlin Rosenthalerstraße GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ^{12, 23}	100,0	17.458	33
DIC DP Langenselbold Am Weiher GmbH, Frankfurt am Main ^{1, 12}	100,0	25	0
DIC DP München Hanauer Straße GmbH, Frankfurt am Main ^{12, 23}	100,0	3.972	47
DIC DP Halbergmoos Lilienthalstraße GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	5.271	118
DIC DP Objekt 1 GmbH & Co KG, Frankfurt am Main ¹²	100,0	14.525	0
DIC DP Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	1.571	-190

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
DIC DP Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ^{12,1}	100,0	625	0
DIC DP Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	157	37
DIC DP Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main ^{12,1}	100,0	35	0
DIC DP Objekt 6 GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	166	141
DIC DP Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ¹²	100,0	73	48
DIC 25 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ⁴	100,0	348	323
DIC 26 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	10.992	-405
DIC 26 Leipzig GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	5.820	-74
DIC 26 Regensburg GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	4.814	-11
DIC 26 Frankfurt-Taunusstraße GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	1.748	-217
DIC 26 Frankfurt- Kaiserstraße GmbH, Frankfurt am Main ^{7,1}	100,0	25	0
DIC 26 München GmbH, Frankfurt am Main ^{7,1}	100,0	2.525	0
DIC 26 Langenhagen GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	6.565	149
DIC 26 Erfurt GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	2.286	106
DIC 26 Bonn GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	1.074	203
DIC 26 Schwaben GmbH, Frankfurt am Main ^{1, 7,1}	100,0	25	0
DIC 26 Wiesbaden GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	2.425	130
DIC 26 Köln GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	3.300	-225
DIC 26 Betriebsvorrichtung GmbH, Frankfurt am Main ⁷	100,0	58	6
DIC Office Balance I GmbH, Frankfurt am Main ²⁵	100,0	3.217	392
DIC High Street Balance GmbH, Frankfurt am Main ²⁵	100,0	3.405	187
DIC Fund Balance GmbH	100,0	5.480	433

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main	100,0	687	-13
DIC Objekt EKZ Duisburg GmbH, Frankfurt am Main ²⁷	100,0	39	-91
DIC Objekt Zeppelinheim, Frankfurt am Main	100,0	5	2
DIC Objekt ZB GmbH, Frankfurt am Main	100,0	263	83
DIC 27 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	100,0	17.184	307
DIC MainTor Real Estate 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	100,0	2.578	66
DIC Objekt Hardenbergstraße GmbH & Co. KG ³⁰	100,0	770	5
DIC 25 Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ²⁷	100,0	249	-1.035
DIC 25 Objekt Bremen GmbH ^{6, 17}	100,0	6.049	533
DIC 25 Objekt Chemnitz GmbH ^{6, 17}	100,0	6.513	786
DIC EB Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ^{27, 24}	100,0	2.135	-65
DIC Objekt Berlin 1 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	89	-236
DIC Objekt Berlin 2 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	16	-309
DIC Objekt Berlin 3 GmbH, Frankfurt am Main ¹⁸	100,0	2.398	-327
DIC Zeil Portfolio GmbH, Frankfurt am Main ²⁴	100,0	97	-728
DIC Frankfurt Objekt Hasengasse GmbH ^{1, 19}	100,0	33	0
DIC Frankfurt Objekt Börsenplatz GmbH ^{1, 19}	100,0	23	-2
DIC Frankfurt Objekt 3 GmbH ^{1, 19}	100,0	25	0
DIC LB Portfolio GmbH ²⁴	100,0	1.849	436
DIC Berlin Portfolio Objekt Bundesallee GmbH, Frankfurt am Main ²⁰	100,0	1.220	95
DIC Berlin Portfolio Objekt Berliner Straße GmbH, Frankfurt am Main ²⁰	100,0	863	38
DIC Berlin Portfolio Objekt Frankfurt GmbH & Co KG, Frankfurt am Main ^{20, 22}	100,0	405	-5
DIC Berlin Portfolio Objekt Arnulfstraße GmbH, Frankfurt am Main ²⁰	100,0	54	2

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
DIC Berlin Portfolio Objekt Badensche Straße GmbH, Frankfurt am Main ^{20,1}	100,0	3.025	0
DIC Berlin Portfolio Objekt Cottbus GmbH, Frankfurt am Main ²⁰	100,0	0	-7
DIC Berlin Portfolio Objekt 1 GmbH, Frankfurt am Main ^{20,1}	100,0	2.975	0
DIC Berlin Portfolio Objekt 2 GmbH, Frankfurt am Main ²⁰	100,0	968	11
DIC Berlin Portfolio Objekt 3 GmbH, Frankfurt am Main ²⁰	100,0	1.055	35
DIC Berlin Portfolio Objekt 4 GmbH, Frankfurt am Main ²⁰	100,0	989	-17
DIC Berlin Portfolio Objekt 5 GmbH, Frankfurt am Main ²⁰	100,0	1.125	0
DIC Hamburg Objekt Ernst-Mantius-Straße GmbH ²⁸	100,0	196	-33
DIC Hamburg Portfolio GmbH	92,5	28.098	1.386
DIC Hamburg Objekt Großmannstraße GmbH ²⁸	100,0	557	-206
DIC Hamburg Objekt Harburger Ring GmbH ^{28,1}	100,0	222	0
DIC Hamburg Objekt Marckmannstraße GmbH ^{28,1}	100,0	2.149	0
DIC Hamburg Objekt Schloßstraße GmbH ²⁸	100,0	144	-37
DIC Hamburg Objekt 1 GmbH ^{28,1}	100,0	183	0
DIC Hamburg Objekt 2 GmbH ^{28,1}	100,0	525	0
DIC Hamburg Objekt 3 GmbH ^{28,1}	100,0	25	0
DIC Hamburg Objekt 4 GmbH ^{28,1}	100,0	25	0
DIC Hamburg Objekt 5 GmbH ^{28,1}	100,0	25	0
DIC Hamburg Objekt 6 GmbH ^{28,1}	100,0	25	0
DIC Hamburg Objekt 10 GmbH ^{28,1}	100,0	629	0
DIC HI Portfolio GmbH	92,5	47.473	615
DIC HI Objekt Berlin Landsberger Straße GmbH ²⁹	100,0	295	-305

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
DIC HI Objekt Frankfurt Schaumainkai GmbH ²⁹	100,0	496	-142
DIC HI Objekt Frankfurt Theodor-Heuss-Allee GmbH ²⁹	100,0	984	-1.067
DIC HI Objekt Hamburg Steindamm GmbH ²⁹	100,0	3.437	-346
DIC HI Objekt Hamburg Kurt-Schumacher Allee GmbH ²⁹	100,0	749	-1.309
DIC HI Objekt Koblenz Frankenstraße GmbH ²⁹	100,0	1.144	-215
DIC HI Objekt Koblenz Rizzastraße GmbH ²⁹	100,0	152	-158
DIC HI Objekt Neu-Isenburg GmbH ²⁹	100,0	1.052	-999
DIC HI Objekt Ratingen GmbH ²⁹	100,0	474	96
DIC HI Objekt 1 GmbH ²⁹	100,0	160	-95
DIC HI Objekt 2 GmbH ²⁹	100,0	84	-166
DIC HI Objekt 3 GmbH ²⁹	100,0	575	472
DIC HI Objekt 4 GmbH ²⁹	100,0	207	-212
DIC HI Objekt 5 GmbH ²⁹	100,0	76	-174
DIC HI Objekt 6 GmbH & Co. KG ²⁹	100,0	1.367	-198
DIC HI Objekt 7 GmbH ²⁹	100,0	505	-745
DIC HI Objekt 8 GmbH ²⁹	100,0	124	13
DIC HI Objekt 9 GmbH ²⁹	100,0	47	-90
DIC HI Objekt 10 GmbH ²⁹	100,0	19	-121
DIC HI Objekt 11 GmbH ²⁹	100,0	135	-167
DIC HI Objekt 12 GmbH ²⁹	100,0	388	-416
DIC HI Objekt 13 GmbH ²⁹	100,0	533	-132
DIC HI Objekt 14 GmbH ²⁹	100,0	65	-63
DIC HI Objekt 15 GmbH ²⁹	100,0	162	-191

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapital- anteil	Eigenkapital zum 31.12.2013	Ergebnis lfd. Geschäftsjahr 2013
	%	TEUR	TEUR
DIC HI Betriebsvorrichtung GmbH ²⁹	100,0	78	9
DIC HI Objekt Köln GmbH ²⁹	100,0	2.940	-1.878
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG, Bielefeld ^{17, 27}	99,5	1.918	181
DIC Objekt Braunschweig GmbH, Frankfurt am Main ²⁷	94,8	1.207	583
DIC Objektsteuerung GmbH, Frankfurt am Main	94,8	23	0
DIC Objekt Frankfurt 1 GmbH & Co KG, Frankfurt am Main	94,0	32	-1.453
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Mozartstr. 33a GmbH, Frankfurt am Main ^{27, 22}	94,0	6.525	910
Deutsche Immobilien Chancen Objekt Ulm 1 Er- weiterung GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main ²⁷	90,0	2.917	492
Deutsche Immobilien Chancen Objektbeteiligungs GmbH, Frankfurt am Main	90,0	65	-335
DIC MainTor Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	40,0	17	-6
DIC MainTor Zweite Beteiligungs GmbH & Co KG, Frankfurt am Main ¹⁵	40,0	28.365	182
DIC MainTor GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	20,0	432	-5.580
DIC MainTor III GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	20,0	518	282
DIC MSREF HMDD Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	6.685	-1.077
DIC MSREF HT Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	16.515	4.475
DIC MSREF FF Südwest Portfolio GmbH, Frankfurt am Main	20,0	6.776	2.746
DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main ¹⁴	20,0	40.045	-5.070
DIC Development GmbH, Frankfurt am Main ¹⁵	20,0	134	2
DIC GMG GmbH, Frankfurt am Main	20,0	3	-56

- 1 Ergebnisabführungsvertrag
- 2 mittelbar über die DIC RMN Portfolio GmbH
- 3 mittelbar über die DIC Ruhr Portfolio GmbH
- 4 mittelbar über die DIC Asset Portfolio GmbH
- 5 mittelbar über die DIC VP Portfolio GmbH
- 6 mittelbar über die DIC 25 Portfolio GmbH
- 7 mittelbar über die DIC 26 Portfolio GmbH
- 8 davon 15% mittelbar über die DIC Asset AP GmbH
- 9 davon 15% mittelbar über die DIC Asset DP GmbH
- 10 davon 15% mittelbar über die DIC Asset OP GmbH
- 11 mittelbar über die DIC Asset AP GmbH/ DIC AP Portfolio GmbH
- 12 mittelbar über die DIC Asset DP GmbH/ DIC DP Portfolio GmbH
- 13 mittelbar über die DIC Asset OP GmbH/ DIC OP Portfolio GmbH
- 14 mittelbar über die DIC OF Reit 2 GmbH
- 15 mittelbar über die DIC OF Reit 1 GmbH
- 16 mittelbar über die DIC GMG GmbH
- 17 davon 6% mittelbar über die DIC Objektsteuerung GmbH
- 18 mittelbar über die DIC EB Portfolio GmbH
- 19 mittelbar über die DIC Zeil Portfolio GmbH
- 20 mittelbar über die DIC LB Portfolio GmbH
- 21 zum 31.08.2013 aufgrund abw. Wirtschaftsjahr
- 22 zum 30.09.2013 aufgrund abw. Wirtschaftsjahr
- 23 zum 15.10.2013 aufgrund abw. Wirtschaftsjahr
- 24 davon 6 % mittelbar über die Deutsche Immobilien Chancen Objektbeteiligungs GmbH
- 25 mittelbar über die DIC Fund Balance GmbH
- 27 mittelbar über die DIC 27 Portfolio GmbH
- 28 mittelbar über die DIC Hamburg Portfolio GmbH
- 29 mittelbar über die DIC HI Portfolio GmbH
- 30 mittelbar über die DIC Asset OP GmbH

Honoraraufteilung des Abschlussprüfers

Das im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer (inkl. Konzernabschluss) als Aufwand in 2013 erfasste Honorar von TEUR 824 (Vorjahr: TEUR 238) teilt sich wie folgt auf:

Abschlussprüfungsleistungen:	TEUR 110	(Vorjahr: TEUR 163)
Andere Bestätigungsleistungen:	TEUR 75	(Vorjahr: TEUR 75)
Sonstige Leistungen:	TEUR 639	(Vorjahr: TEUR 0)

Die Honorare für sonstige Leistungen betreffen die prüferische Tätigkeit und Comfort Letter im Zusammenhang mit der Bar- und Sachkapitalerhöhung, sowie der Begebung der Unternehmensanleihe.

9. Derivative Finanzinstrumente

Die Gesellschaft hat bis zum Stichtag 31.12.2013 Zinssicherungsgeschäfte (Swaps) in Höhe von nominal TEUR 50.000 abgeschlossen. Der negative Marktwert (mark to market) beträgt zum Stichtag TEUR - 3.655.

10. Konzernzugehörigkeit

Für den Kreis der verbundenen Unternehmen im Sinne von § 271 Abs. 2 HGB bei denen die DIC Asset AG Mutterunternehmen im Sinne von § 290 HGB ist, erstellt die DIC Asset AG einen Konzernabschluss nach IFRS. Die DIC Asset AG ist gemäß § 290 HGB zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet. Als börsennotiertes Unternehmen ist dieser Konzernabschluss nach den Vorschriften der IFRS aufzustellen. Der Konzernabschluss wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers elektronisch hinterlegt.

11. Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss 2013 der DIC Asset AG, Frankfurt am Main ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst ist, 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 beschrieben sind.

VI. Unterzeichnung des Jahresabschlusses und Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 und der Lagebericht wurden vom Vorstand nach den gesetzlichen Vorschriften aufgestellt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 20.167.307,71 aus. Im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat schlägt der Vorstand der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 25.989.345,42 eine Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 24.002.211,45 vorzunehmen.

Damit ergibt sich eine Dividende von 0,35 EUR pro Stückaktie auf das für 2013 dividendenbezugsberechtigte Grundkapital. Der danach verbleibende Bilanzgewinn von EUR 1.987.133,97 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Frankfurt am Main, den 10. März 2014

Der Vorstand



Ulrich Höller



Sonja Wärrntges



Rainer Pillmayer

7. Anlage zum Anhang

DIC Asset AG, Frankfurt am Main

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01. - 31.12.2013

	Anschaffungskosten					Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2013	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	Stand 31.12.2013	Stand 01.01.2013	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2013	Stand 31.12.2013	Stand 31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	21.828,51	26.553,25	0,00	0,00	48.381,76	15.253,51	7.972,34	0,00	23.225,85	25.155,91	6.575,00
II. Sachanlagen											
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	454.625,07	12.591,80	0,00	0,00	467.216,87	220.567,88	45.424,06	0,00	265.991,94	201.224,93	234.057,19
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	476.529.677,55	66.432.606,42	49.949.102,73	0,00	493.013.181,24	131.263,22	540.349,87	0,00	671.613,09	492.341.568,15	476.398.414,33
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	10.063.616,04	10.063.616,04	0,00	0,00	0,00	0,00	10.063.616,04	0,00
3. Beteiligungen	6.398.238,57	8.000,00	250.406,42	0,00	6.155.832,15	0,00	0,00	0,00	0,00	6.155.832,15	6.398.238,57
4. Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	10.909.591,67	21.324.046,64	845.975,63	-10.063.616,04	21.324.046,64	0,00	0,00	0,00	0,00	21.324.046,64	10.909.591,67
5. Sonstige Ausleihungen	0,00	60.421.494,88	0	0	60.421.494,88	0,00	0,00	0,00	0,00	60.421.494,88	0,00
	494.313.961,37	148.225.292,99	51.045.484,78	0,00	581.430.153,54	367.084,61	593.746,27	0,00	960.830,88	590.532.938,70	493.946.876,76

8. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasst ist, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und zusammengefasstem Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den zusammengefassten Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der zusammengefasste Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Nürnberg, den 10. März 2014

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann
Wirtschaftsprüfer

Danesitz
Wirtschaftsprüfer