

Wertpapierprospekt

UNTERNEHMENSANLEIHE

ISIN: DE000A1TNJ22 • WKN: A1TNJ2





Prospekt

für die Emission von

bis zu EUR 100.000.000
5,75% Inhaberschuldverschreibungen
fällig 9. Juli 2018

ISIN: DE000A1TNJ22- WKN: A1TNJ2
(die **Schuldverschreibungen**)

28. Juni 2013

Zeichnungsfrist: 1. Juli 2013 bis 8. Juli 2013

Ausgabepreis: 100%

Dieser Prospekt (der **Prospekt**) ist ein Prospekt im Sinne des Artikel 5 Absatz 3 der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. November 2003 in Verbindung mit der Richtlinie 2010/73/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010. Dieser Prospekt wurde von der Luxemburgischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier – **CSSF**) gebilligt. Es wurde beantragt, den Prospekt an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (**BaFin**) und die Österreichische Finanzmarktaufsicht (**FMA**) gemäß Artikel 19 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere zu notifizieren. Die CSSF übernimmt gemäß Artikel 7 Absatz 7 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Angemessenheit der Schuldverschreibungen und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Der gebilligte Prospekt kann auf der Internetseite der Emittentin (www.dic-asset.de), der Frankfurter Wertpapierbörse (www.boerse-frankfurt.de) und der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Entry Standard des Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) sowie die zeitgleiche Aufnahme in das Segment Prime Standard für Unternehmensanleihen soll beantragt werden.

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

Joint Lead Manager und Joint Bookrunner

Bankhaus Lampe KG

Baader Bank AG

Co-Manager

Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

I.	VERANTWORTUNG, VERBREITUNG VON INFORMATIONEN UND BEGRIFFSBESTIMMUNGEN	4
1.	VERANTWORTUNG FÜR DEN PROSPEKT.....	4
2.	VERBREITUNG VON INFORMATIONEN	4
3.	BEGRIFFSBESTIMMUNGEN	4
4.	ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN	5
5.	KEINE US REGISTRIERUNG	5
II.	ZUSAMMENFASSUNG	6
III.	SUMMARY	20
IV.	RISIKOFAKTOREN	33
1.	EMITTENTINBEZOGENE RISIKOFAKTOREN.....	33
1.1	Marktbezogene Risiken und rechtliche Rahmenbedingungen	33
1.2	Risiken der Geschäftstätigkeit	36
1.3	Risiken aus dem Konzernverbund	46
2.	WERTPAPIERBEZOGENE RISIKOFAKTOREN	48
V.	GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT UND ALLGEMEINE INFORMATIONEN	53
1.	GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT UND VERWENDUNG DER EMISSIONSERLÖSE	53
2.	INTERESSEN UND INTERESSENKONFLIKTE VON PERSONEN, DIE IM RAHMEN DER EMISSION TÄTIG WERDEN	53
3.	ANGABEN VON SEITEN DRITTER	53
4.	VERÖFFENTLICHUNG DIESES PROSPEKTS	53
5.	EINSEHBARE DOKUMENTE	53
VI.	PER REFERENZ EINBEZOGENE DOKUMENTE	55
VII.	BESCHREIBUNG DER EMITTENTIN	57
1.	UNTERNEHMENSGESCHICHTE.....	57
2.	ÜBERSICHT AUSGEWÄHLTER KAPITALMAßNAHMEN DER GESELLSCHAFT	57
3.	GRÜNDUNG, FIRMA, SITZ, GESCHÄFTSJAHR UND DAUER DER GESELLSCHAFT	57
4.	UNTERNEHMENSgegenstand	58
5.	GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	58
5.1	Überblick	58
5.2	Wettbewerbsstärken.....	59
5.3	Segmente	60
6.	IMMOBILIENPORTFOLIO.....	62
6.1	Überblick	62
6.2	Regionale Aufteilung des Immobilienportfolios	62
6.3	Nutzungsarten und Hauptmieter.....	63
6.4	Durchschnittliche gewichtete Mietlaufzeit.....	64
6.5	Leerstandsquote	64
7.	IMMOBILIENMANAGEMENT DURCH DIC ONSITE GMBH	64
8.	MARKT UND WETTBEWERB.....	65
9.	DIENSTLEISTUNGSVEREINBARUNGEN	65
10.	ORGANISATIONSTRUKTUR	66
11.	WESENTLICHE VERTRÄGE	68
12.	FINANZIERUNGSSTRUKTUR DER DIC ASSET	68
13.	VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE	68
13.1	Der Vorstand	68
13.2	Der Aufsichtsrat.....	69
13.3	Interessenskonflikte	71
13.4	Hauptversammlung	71
14.	PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG	71
14.1	Prüfungsausschuss	71
14.2	Corporate Governance	72
15.	HAUPTAKTIONÄRE	73
16.	ABSCHLUSSPRÜFER	74
17.	INVESTITIONEN.....	74

18.	GERICHTSVERFAHREN	74
19.	TRENDINFORMATIONEN	75
20.	WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN IN DER FINANZLAGE ODER DER HANDELSPOSITION DER EMITTENTIN	75
21.	AKTIENKAPITAL	75
22.	AUSGEWÄHLTE HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN	75
VIII.	ANGABEN ÜBER DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT	79
1.	ANGABEN ÜBER DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN	79
1.1	Identifikationsnummern	79
1.2	Emissionsrendite	79
1.3	Ermächtigungen, Beschlüsse	79
1.4	Clearing und Abwicklung	79
1.5	Zahlstelle	79
1.6	Rating	79
2.	ANGABEN ÜBER DAS ANGEBOT	80
2.1	Emissionsvolumen	80
2.2	Das Angebot	80
2.3	Öffentliches Angebot und Zeichnung	80
2.4	Privatplatzierung	81
2.5	Angebotszeitraum	81
2.6	Zuteilung	81
2.7	Lieferung und Abrechnung	82
2.8	Ausgabepreis bzw. Verkaufspreis	82
2.9	Begebung der Schuldverschreibungen und Ergebnis des Angebots	82
2.10	Übernahme der Schuldverschreibungen	83
3.	EINBEZIEHUNG IN DEN BÖRSENHANDEL	83
IX.	EMISSIONSBEDINGUNGEN	84
X.	VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN	101
1.	ALLGEMEINE VERKAUFSBESCHRÄNKUNG	101
2.	EUROPÄISCHER WIRTSCHAFTSRAUM	101
3.	VEREINIGTE STAATEN VON AMERIKA	101
XI.	BESTEuerung	103
1.	BESTEuerung DER GLÄUBIGER IN DEUTSCHLAND	103
2.	BESTEuerung DER GLÄUBIGER IM GROBHERZOGTUM LUXEMBURG	107
3.	BESTEuerung DER GLÄUBIGER IN DER REPUBLIK ÖSTERREICH	110
4.	U.S. FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT (FATCA)	114
XII.	NAMEN UND ADRESSEN	115

I. VERANTWORTUNG, VERBREITUNG VON INFORMATIONEN UND BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

1. VERANTWORTUNG FÜR DEN PROSPEKT

Die DIC Asset AG mit Sitz in Frankfurt am Main übernimmt für den Inhalt (einschließlich der per Verweis einbezogenen Informationen) und die in diesem Prospekt gemachten Angaben die Verantwortung. Die DIC Asset AG erklärt, dass ihres Wissens nach die in diesem Prospekt gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind, die die Aussage dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. VERBREITUNG VON INFORMATIONEN

Im Zusammenhang mit der Ausgabe und dem Verkauf der Schuldverschreibungen ist niemand berechtigt, Informationen zu verbreiten oder Erklärungen abzugeben, die im Widerspruch zu den Angaben stehen, die in diesem Prospekt bzw. etwaigen Nachträgen dazu enthalten sind. Sofern solche Angaben dennoch verbreitet werden sollten, dürfen derartige Angaben oder Tatsachen nicht als von der Emittentin oder den Konsortialbanken autorisiert betrachtet werden. Weder die nach diesen Regeln erfolgte Überlassung dieses Prospektes noch das Angebot, der Verkauf oder die Lieferung von Schuldverschreibungen darunter stellen eine Gewährleistung dar, dass (i) die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospektes oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt zutreffend sind, oder (ii) keine wesentliche nachteilige Veränderung in der Geschäftstätigkeit oder der Finanzlage der Emittentin, die wesentlich im Zusammenhang mit der Begebung und dem Verkauf der Schuldverschreibungen ist, zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospektes, oder zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt eingetreten ist.

3. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

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

Der Begriff **Konsortialbanken** bezieht sich auf die Bankhaus Lampe KG, die Baader Bank Aktiengesellschaft und die Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH.

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

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

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

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

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

Der Begriff **Deutsche Immobilien Chancen Gruppe** bezieht sich auf die Deutsche Immobilien Chancen KGaA, die DIC Opportunity Fund GmbH und die DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts.

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

4. ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN

Dieser Prospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen in diesem Prospekt, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt für Aussagen, wo der Prospekt Angaben über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Gesellschaft, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche Rahmenbedingungen, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist, enthält. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf den gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen durch die Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und Faktoren und unterliegen Risiken und Ungewissheiten, deren Nichteintritt bzw. Eintritt dazu führen kann, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Finanzlage und der Profitabilität der Gesellschaft wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden.

In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können die in diesem Prospekt in Bezug genommenen zukünftigen Ereignisse möglicherweise nicht eintreten. Die Gesellschaft kann daher nicht für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklung einstehen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft nicht die Verpflichtung übernimmt, über ihre gesetzliche Verpflichtung hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben und an zukünftige Ereignisse und Entwicklungen anzupassen.

5. KEINE US REGISTRIERUNG

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung (**US Securities Act**) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten des US Securities Act.

II. ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassungen bestehen aus Informationsblöcken, die als "Angaben" bezeichnet werden. Diese Angaben sind in Abschnitten A-E (A.1 – E.7) nummeriert.

Diese Zusammenfassung enthält alle Angaben, die für eine Zusammenfassung für diese Art von Wertpapier und diese Emittentin erforderlich sind. Da einige Angaben nicht aufgenommen werden müssen, kann die Nummerierung Lücken enthalten.

Auch wenn eine Angabe für diese Art von Wertpapier und diese Emittentin in diese Zusammenfassung aufgenommen werden muss, kann es sein, dass keine relevanten Informationen zur Verfügung stehen. In diesem Fall wird eine kurze Beschreibung der geforderten Angabe mit dem Hinweis "entfällt" in die Zusammenfassung aufgenommen.

Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise

Punkt	Beschreibung	Geforderte Angaben
A.1	Warnhinweise	<p>Die Zusammenfassung sollte als Einleitung zu diesem Prospekt verstanden werden.</p> <p>Ein Anleger sollte sich bei jeder Entscheidung, in die Schuldverschreibungen zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen.</p> <p>Ein Anleger, der wegen der in dem Prospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss möglicherweise nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats des Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.</p> <p>Anleger sollten beachten, dass zivilrechtlich nur diejenigen Personen haften, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die Schuldverschreibungen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen.</p>
A.2	Zustimmung zur Verwendung des Prospekts	Entfällt. Ein öffentliches Angebot erfolgt nur durch die Gesellschaft.

Abschnitt B – Emittentin

Punkt	Beschreibung	Geforderte Angaben
B.1	Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung	DIC Asset AG
B.2	Sitz, Rechtsform, geltendes Recht und Land der Gründung	Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Sie hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Der Hauptort der Geschäftstätigkeit und die Geschäftsadresse der Emittentin ist Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main.
B.4b	Trends	Entfällt. Der Emittentin sind derzeit keine Trends bekannt, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken.
B.5	Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe	Die Gruppe der Emittentin besteht aus der Emittentin als Holdinggesellschaft und ihren ganz oder teilweise konsolidierten unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften sowie ihren nicht konsolidierten Beteiligungen.
B.9	Gewinnprognosen oder -schätzungen	Entfällt. Es wird keine Gewinnprognose oder -schätzung abgegeben.
B.10	Beschränkungen im Bestätigungsvermerk	Entfällt. Die Abschlussprüfer haben jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zu den Konzernabschlüssen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 erteilt.

B.12

Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen

Die folgenden Tabellen enthalten ausgewählte Finanzinformationen der Emittentin. Die Informationen entstammen dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2012 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2011) bzw. dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss der Emittentin zum 31. März 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen in Bezug auf die Konzerngewinn- und Verlustrechnung und die Konzern-Kapitalflussrechnung zum 31. März 2012), die gemäß den in der Europäischen Union anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt wurden.

Konzernbilanzen:

	31. März 2013 (ungeprüft) (in T€)	31. Dezember 2012 (in T€)	31. Dezember 2011 (in T€)
Aktiva			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.842.762	1.847.372	1.902.129
Betriebs- und Geschäftsausstattung	457	490	538
Anteile an assoziierten Unternehmen	75.091	75.730	66.462
Ausleihungen an assoziierte Unternehmen	10.562	10.910	0
Immaterielle Vermögenswerte	1.426	185	152
Aktive latente Steuern	23.896	25.217	24.441
Langfristiges Vermögen	1.954.194	1.959.904	1.993.722
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	0	0	358
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.570	3.423	2.692
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	140.406	135.254	128.058
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.199	7.718	7.837
Sonstige Forderungen	5.803	5.016	4.390
Sonstige Vermögenswerte	7.220	6.852	4.950
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	77.927	56.698	100.244
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	35.307	2.300
Kurzfristiges Vermögen	242.125	250.268	250.829
Summe Aktiva	2.196.319	2.210.172	2.244.551
Passiva			
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	624.810	612.766	619.762
Minderheitenanteile	1.497	1.556	1.497
Summe Eigenkapital	626.307	614.322	621.259
Schulden			
Summe langfristige Schulden	1.458.428	1.402.032	1.405.993
Summe kurzfristige Schulden	111.584	193.818	217.299
Summe Schulden	1.570.012	1.595.850	1.623.292
Summe Passiva	2.196.319	2.210.172	2.244.551

Konzerngewinn- und Verlustrechnungen:

	1. Januar bis 31. März 2013 (ungeprüft)	1. Januar bis 31. März 2012 (ungeprüft)	1. Januar bis 31. Dezember 2012	1. Januar bis 31. Dezember 2011
	(in T€)	(in T€)	(in T€)	(in T€)
Gesamterträge	74.097	39.408	229.088	157.244
Gesamtaufwendungen	-57.809	-22.768	-160.548	-91.233
Brutto Mieteinnahmen	30.306	31.078	126.528	116.746
Nettomieteinnahmen	26.631	28.102	113.196	106.755
Verwaltungsaufwand	-2.461	-2.184	-8.847	-8.544
Personalaufwand	-3.138	-2.966	-12.123	-10.216
Gewinn aus dem Verkauf von Immobilien	1.670	526	3.765	1.682
EBITDA ¹⁾	24.329	24.660	102.062	95.627
EBIT ²⁾	16.288	16.641	68.540	66.011
Konzernüberschuss	3.687	2.615	11.830	10.612
	(in Mio. €)	(in Mio. €)	(in Mio. €)	(in Mio. €)
FFO (Funds from Operations) ³⁾	11,2	10,6	44,9 ⁴⁾	40,8 ⁴⁾
EBDA ⁵⁾	11,7	10,6	45,4 ⁴⁾	40,2 ⁴⁾

¹⁾ Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten, Steuern und Abschreibungen (Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortisation); Zahlen nicht geprüft.

²⁾ Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten und Steuern (Earnings before Interests and Taxes).

³⁾ Funds from Operations steht für das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung vor Abschreibungen, Steuern und Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten einschließlich Erträgen aus Beteiligungen; Zahlen nicht geprüft.

⁴⁾ Zahlen entnommen aus dem durch den Wirtschaftsprüfer testierten zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012 der Emittentin.

⁵⁾ Ergebnis vor Abschreibungen (Earnings before Depreciation and Amortisation); Zahlen nicht geprüft.

Konzern-Kapitalflussrechnungen:

	1. Januar bis 31. März 2013 (ungeprüft)	1. Januar bis 31. März 2012 (ungeprüft)	1. Januar bis 31. Dezember 2012	1. Januar bis 31. Dezember 2011
	(in T€)	(in T€)	(in T€)	(in T€)
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	25.518	23.326	105.624	95.029
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	12.159	10.176	43.895	38.361
Cashflow aus Investitionstätigkeit	29.127	-24.444	-32.340	-155.791
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-20.057	4.843	-55.101	100.382
Finanzmittelfonds zum 31. Dezember bzw. 31. März	77.927	90.820	56.698	100.244

	Aussichten der Emittentin	Entfällt. Es gab seit dem 31. Dezember 2012 keine wesentlichen Änderungen in den Aussichten der Emittentin.												
	Wesentliche Veränderungen bei Finanzlage oder Handelsposition	Entfällt. Es gab seit dem 31. März 2013 keine wesentlichen nachteiligen Änderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin.												
B.13	Letzte Entwicklungen	Entfällt. Es gab keine Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind.												
B.14	Abhängigkeit von anderen Unternehmen der Gruppe	Siehe B. 5 Die Emittentin ist eine Holdinggesellschaft. Ihre Ertragslage wird daher maßgeblich durch Zins- und Beteiligungserträge der Beteiligungsgesellschaften geprägt.												
B.15	Haupttätigkeiten	Die Emittentin ist ein Immobilienholdingunternehmen mit ausschließlichem Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland und mit Schwerpunkt im Bereich Büroimmobilien. Sie ist eine Holdinggesellschaft, die ihre Immobilien nicht direkt, sondern ausschließlich über Beteiligungs- und Objektgesellschaften hält. Die Emittentin bündelt zentral alle Leitungsfunktionen für die DIC Asset, insbesondere gehört hierzu die Festlegung der Unternehmensstrategie, die Kommunikation mit Investoren und das Reporting, die Unternehmens- und Immobilienfinanzierung, das Risikomanagement sowie die Steuerung des Immobilienmanagements.												
B.16	Hauptanteile-eigner	Die folgende Tabelle zeigt die Hauptaktionäre der Emittentin, die am Grundkapital der Gesellschaft unmittelbar beteiligt sind: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Name des Aktionärs</th> <th style="text-align: right;">Beteiligung am Grundkapital in %¹⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Deutsche Immobilien Chancen Gruppe</td> <td style="text-align: right;">35,4</td> </tr> <tr> <td>MSREF V Marble B.V.</td> <td style="text-align: right;">7,1</td> </tr> <tr> <td>solvia Vermögensverwaltungs GmbH</td> <td style="text-align: right;">5,1</td> </tr> <tr> <td>Free Float</td> <td style="text-align: right;">52,4</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td style="text-align: right;">100,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Mit Rundungsdifferenzen.</p>	Name des Aktionärs	Beteiligung am Grundkapital in %¹⁾	Deutsche Immobilien Chancen Gruppe	35,4	MSREF V Marble B.V.	7,1	solvia Vermögensverwaltungs GmbH	5,1	Free Float	52,4	Gesamt	100,0
Name des Aktionärs	Beteiligung am Grundkapital in %¹⁾													
Deutsche Immobilien Chancen Gruppe	35,4													
MSREF V Marble B.V.	7,1													
solvia Vermögensverwaltungs GmbH	5,1													
Free Float	52,4													
Gesamt	100,0													
B.17	Kreditratings der Emittentin oder ihrer Schuldtitel	Entfällt. Für die Emittentin und ihre Schuldverschreibungen wurde kein Rating erstellt.												

Abschnitt C – Wertpapiere

Punkt	Beschreibung	Geforderte Angaben
C.1	Art und Gattung der angebotenen Wertpapiere/ Wertpapierkennziffern	Die Schuldverschreibungen (die Schuldverschreibungen) sind festverzinslich. ISIN: DE000A1TNJ22; Wertpapierkennnummer (WKN): A1TNJ2
C.2	Währung	Euro.
C.5	Beschränkungen der Übertragbarkeit	Die Schuldverschreibungen sind frei übertragbar.
C.8	Mit Wertpapieren verbundene Rechte/ Rangordnung/ Beschränkungen der Rechte	<p><u>Status der Schuldverschreibungen:</u></p> <p>Die Schuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.</p> <p><u>Negativverpflichtung:</u></p> <p>Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, keine Grundpfandrechte, Pfandrechte oder sonstige dingliche Sicherungsrechte (jedes solches Sicherungsrecht ein Sicherungsrecht) in Bezug auf ihren gesamten Geschäftsbetrieb oder ihr gesamtes Vermögen oder ihre Einkünfte, jeweils gegenwärtig oder zukünftig, oder Teile davon zur Sicherung von anderen Kapitalmarktverbindlichkeiten oder zur Sicherung einer von der Emittentin oder einer ihrer Tochterunternehmen gewährten Garantie oder Freistellung bezüglich einer Kapitalmarktverbindlichkeit einer anderen Person zu bestellen, ohne gleichzeitig für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge dasselbe Sicherungsrecht zu bestellen oder für alle unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge solch ein anderes Sicherungsrecht zu bestellen, das von einer unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertig anerkannt wird. Dies gilt vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen.</p> <p><u>Steuern:</u></p> <p>Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen gegebenenfalls unter Einbehalt oder Abzug an der Quelle von oder aufgrund von irgendwelchen gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, sonstigen Abgaben, Veranlagungen oder staatlichen Gebühren gleich welcher Art, die von oder in der Bundesrepublik Deutschland oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer politischen Untergliederung oder Steuerbehörde einschließlich Körperschaften des öffentlichen Rechts (wie z.B. bestimmte Kirchen oder Religionsgemeinschaften) derselben an der Quelle auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder veranlagt werden. Die</p>

		<p>Emittentin ist nicht verpflichtet, den Gläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.</p> <p><u>Kündigungsgrund:</u></p> <p>Bei Vorliegen eines Kündigungsgrundes, wie z.B. bei einem Drittverzug in Bezug auf eine Kapitalmarktverbindlichkeit, ist jeder Gläubiger berechtigt, die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu verlangen.</p> <p><u>Kontrollwechsel:</u></p> <p>Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, hat jeder Gläubiger das Recht, aber nicht die Verpflichtung, von der Emittentin die Rückzahlung oder, nach Wahl der Emittentin, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen durch die Emittentin (oder auf ihre Veranlassung durch einen Dritten) insgesamt oder teilweise innerhalb von 30 Tagen nach Mitteilung des Kontrollwechsels schriftlich gegenüber der bezeichneten Geschäftsstelle der Zahlstelle und der Emittentin zu verlangen.</p> <p>Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Gläubiger wird jedoch nur dann wirksam, wenn Gläubiger von mindestens 20% des Gesamtnennbetrags der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden Schuldverschreibungen die Ausübung des Wahlrechts erklärt haben.</p> <p>Die Emittentin hat eine Schuldverschreibung im Falle der Ausübung des Wahlrechts am 60. Tag (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß den Emissionsbedingungen) nach der Mitteilung des Kontrollwechsels zum Nennbetrag nebst etwaigen bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen bzw. anzukaufen.</p> <p>Ein Kontrollwechsel tritt ein, wenn die Emittentin davon Kenntnis erlangt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) eine Person oder gemeinsam handelnde Gruppe von Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (jeweils ein Erwerber) der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer von mehr als 50% der Stimmrechte der Emittentin geworden ist; oder (ii) eine Person die tatsächliche Kontrolle über die Emittentin aufgrund eines Beherrschungsvertrags mit der Emittentin gemäß § 291 Aktiengesetz erworben hat.
--	--	---

C.9	Zinssatz/ Fälligkeits- termine/ Rendite/ Name des Gläubiger- vertreters	<p>Siehe C. 8</p> <p><u>Zinssatz:</u></p> <p>Die Schuldverschreibungen werden vom 9. Juli 2013 (einschließlich) bis zum 9. Juli 2018 (ausschließlich), mit einem jährlichen Zinssatz von 5,75 Prozent verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 9. Juli eines jeden Jahres, erstmals am 9. Juli 2014 zahlbar.</p> <p><u>Endfälligkeit:</u></p> <p>Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen am 9. Juli 2018 zurückgezahlt.</p> <p><u>Rendite:</u></p> <p>Die jährliche Emissionsrendite der Schuldverschreibungen beträgt zum Zeitpunkt der Emission am 9. Juli 2013 5,75% des Nennbetrags abzüglich der individuellen Transaktionskosten.</p> <p><u>Name des Gläubigervertreeters:</u></p> <p>Entfällt. Ein Gläubigervertreter wird nicht bestellt. Die Anleihebedingungen sehen vor, dass Gläubiger durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen und zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Gläubiger bestellen können. Mit Ausnahme des in § 18 Absatz 4 Satz 2 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz) geregelten Falles werden alle Abstimmungen ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt.</p>
C.10	Derivative Komponente bei der Zins- zahlung	Entfällt. Die Schuldverschreibungen haben keine derivative Komponente bei der Zinszahlung, wegen derer der Wert der Schuldverschreibungen durch den Wert eines Basisinstruments oder verschiedener Basisinstrumente beeinflusst wird.
C.11	Handel der Wertpapiere an einem ge- regelten Markt	Entfällt. Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Entry Standard des Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) sowie die zeitgleiche Aufnahme in das Segment Prime Standard für Unternehmensanleihen soll beantragt werden.

Abschnitt D – Risiken

Punkt	Beschreibung	Geforderte Angaben
D.2	Angaben zu den zentralen Risiken der Emittentin	<p><u>Marktbezogene Risiken und rechtliche Rahmenbedingungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die DIC Asset ist auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt tätig und damit maßgeblich von der Entwicklung dieses Marktes und der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängig. • Die Immobilienstandorte der DIC Asset in Deutschland sind von regionalen Entwicklungen abhängig und könnten an Attraktivität verlieren. • Die DIC Asset ist einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt. Es besteht das Risiko, dass sie sich im Wettbewerb nicht behaupten oder nicht hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern absetzen kann. • Die DIC Asset ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt. • Nachteilige Entwicklungen der steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland könnten sich negativ auf die Geschäftsentwicklung der DIC Asset auswirken. • Die DIC Asset ist von den allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobiliengesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig, die erheblichen Einfluss auf die Profitabilität der DIC Asset haben können. <p><u>Risiken der Geschäftstätigkeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die DIC Asset AG ist eine Holdinggesellschaft und deswegen auf die Erträge ihrer Beteiligungsgesellschaften angewiesen. • Der DIC Asset könnten Immobilientransaktionen nicht zu angemessenen Konditionen gelingen und sie könnte sich bei Ankauf, Verwaltung und Verkauf ihrer Objekte nicht ausreichend gegen Wettbewerber durchsetzen. • Die DIC Asset investiert im Bereich der Co-Investments über Minderheitsbeteiligungen teilweise in Immobilien mit einem erhöhten Risikoprofil. • Die DIC Asset ist dem Risiko der Fehleinschätzung von Bewertungsmerkmalen bei Ankaufsentscheidungen von Immobilienobjekten ausgesetzt. • Die in diesem Prospekt enthaltenen externen Bewertungen der Immobilien könnten den Wert der Immobilienbestände der DIC Asset nicht richtig einschätzen. Möglicherweise kann dies bilanzielle Wertberichtigungen der Immobilien der DIC Asset zur Folge haben.

		<ul style="list-style-type: none"> • Die Gesellschaft ist bei einem nicht plangemäßen Verkauf von Immobilien Kostenrisiken im Zusammenhang mit der vorfälligen Beendigung von Darlehensverträgen und Zinssicherungsinstrumenten oder aufgrund von Zinsänderungen ausgesetzt. • Ein Anstieg der Zinssätze könnte die Fremdkapitalfinanzierungskosten der DIC Asset erhöhen. Aus einem Rückgang des Marktzinsniveaus können sich aus den Zinssicherungsinstrumenten zudem negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben. • Die DIC Asset könnte die im Rahmen von Kreditvereinbarungen vereinbarten Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten verletzen. • Hoher Einsatz von Fremdkapital und steigender Kapitaldienst können zu dem Risiko der Verwertung einzelner Objekte führen und die betreffende Objektgesellschaft gefährden sowie die DIC Asset AG beeinträchtigen. • Die Minderung oder der Ausfall von Mieteinnahmen würde die Ertragslage der DIC Asset verschlechtern. • Mieter der DIC Asset könnten versuchen, ihre Mietverträge unter Berufung auf die strengen Formvorschriften des deutschen Mietrechts für langfristige Mietverträge vorzeitig zu beenden. • Die gesetzlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Mietmarktes könnten zur Nichtdurchsetzbarkeit von Mieterhöhungen führen. • Die teilweise verwendeten Mustermietverträge könnten einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten. • Die DIC Asset ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus Gewährleistungen sowohl bei der Vermietung und dem Verkauf von Immobilien als auch bei der Weiterentwicklung von Objekten ausgesetzt. • Die DIC Asset ist dem Risiko ausgesetzt, mit Altlasten oder anderen Umweltverunreinigungen belastete Immobilien erworben zu haben und deswegen von Behörden, Erwerbern, Nutzern oder Dritten in Anspruch genommen zu werden. • Die DIC Asset könnte für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers einer von ihr erworbenen Immobilie oder eines anderen Rechtsvorgängers haften. • Die DIC Asset AG ist dem Risiko der Inanspruchnahme aus der Mithaftung für Verbindlichkeiten ihrer Beteiligungsgesellschaften ausgesetzt. • Die DIC Asset AG ist dem Risiko des Verlustes wichtiger Führungspersonen ausgesetzt. • Die DIC Asset AG ist dem Risiko ausgesetzt, für den laufenden Geschäftsbetrieb oder weiteres Wachstum nicht genügend ausreichend qualifiziertes Personal halten oder gewinnen zu
--	--	--

		<p>können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten der DIC Asset AG erhebliche Verluste entstehen. • Eine abweichende Einschätzung der steuerlichen Verhältnisse der Emittentin durch die Finanzverwaltung könnte die Ergebnisse der DIC Asset negativ beeinflussen. • Die DIC Asset ist dem Risiko ausgesetzt, dass Daten verloren gehen können oder längere Zeit nicht genutzt werden können. • Die internen Organisationsstrukturen der Gesellschaft, insbesondere das Risikomanagementsystem, könnten Rechtsverletzungen oder drohende wirtschaftliche Schäden nicht rechtzeitig identifizieren. • Die DIC Asset ist bestimmten Risiken aufgrund von aktuellen oder möglichen zukünftigen Rechtsstreitigkeiten ausgesetzt. <p><u>Risiken aus dem Konzernverbund</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Deutsche Immobilien Chancen Gruppe kann als Großaktionärin der DIC Asset AG maßgeblichen Einfluss auf die Emittentin ausüben. • Die DIC Asset steht in wechselseitigen Leistungsbeziehungen mit der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und ihr nahestehenden Unternehmen, deren Beendigung sich negativ auf die Geschäftstätigkeit auswirken könnte. • Die Deutsche Immobilien Chancen KGaA sowie die DIC Asset AG sind beide auf dem Markt für Gewerbeimmobilien tätig. Deshalb und aufgrund der engen Geschäftsbeziehungen zwischen diesen Gesellschaften können Interessenkollisionen bestehen. • Personelle Verflechtungen zwischen der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und der DIC Asset AG könnten sich zu Lasten der Emittentin auswirken. • Wegen der Beziehungen zur Deutsche Immobilien Chancen KGaA könnte die DIC Asset daran gehindert werden, mit Wettbewerbern oder Partnern der Deutsche Immobilien Chancen KGaA zusammen zu arbeiten oder in Wettbewerb zu treten.
<p>D.3</p>	<p>Angaben zu den zentralen Risiken der Wertpapiere</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. • Im Falle einer Insolvenz der Emittentin könnte es mangels bestehender Einlagensicherung für die Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust kommen. • Die vorrangige dingliche Besicherung anderer Verbindlichkeiten der DIC Asset, insbesondere auf der Ebene von Tochtergesellschaften (struktureller Nachrang), könnte im Fall der Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust führen.

		<ul style="list-style-type: none"> • Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann zu negativen Auswirkungen auf den Kurs der Schuldverschreibungen führen. • Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf. • Es bestehen Risiken durch die Änderung volkswirtschaftlicher Faktoren, der Konjunktur, des politischen Umfelds oder rechtlicher Rahmenbedingungen. • Es besteht das Risiko, dass bei einem Verkauf der Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt ein geringerer Erlös erzielt werden kann. • Es gab vor der Begebung keinen Markt für die Schuldverschreibungen, und es gibt keine Gewissheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird. • Der Marktpreis für die Schuldverschreibungen könnte infolge von Änderungen des Marktzinses fallen. • Die Emittentin kann weitere Schuldverschreibungen mit gleichen oder ähnlichen Ausstattungsmerkmalen emittieren. • Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen können für solche Anleger ein Währungsrisiko bedeuten, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt; ferner könnten Regierungen und zuständige Behörden künftig Devisenkontrollen einführen. • Kosten und Steuerlast können zu einer Renditeminderung führen. • Die Emissionsbedingungen können durch Mehrheitsentscheidung der Gläubiger geändert werden. • Die Schuldverschreibungen verfügen über kein eigenes Rating. Die Emittentin verfügt zudem derzeit über kein Unternehmensrating. Es könnten Ratings, die nicht von der Emittentin in Auftrag gegeben wurden, veröffentlicht werden.
--	--	---

Abschnitt E – Angebot

Punkt	Beschreibung	Geforderte Angaben
E.2b	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse	Die Emittentin beabsichtigt, den ihr zufließenden Nettoemissionserlös im Wesentlichen zur Refinanzierung bestehender Bankverbindlichkeiten von Tochterunternehmen auf Portfolio- und Immobilienebene und für allgemeine Unternehmenszwecke zu verwenden.
E.3	Angebotskonditionen	<p>Das Angebot (das Angebot) umfasst bis zu EUR 100.000.000 Schuldverschreibungen und besteht aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) einem Öffentlichen Angebot in Deutschland, Luxemburg und Österreich (das Öffentliche Angebot), welches ausschließlich durch die Emittentin durchgeführt wird. Die Konsortialbanken nehmen nicht an dem Öffentlichen Angebot teil; und (ii) einer Privatplatzierung an qualifizierte Anleger in Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen, die durch die Konsortialbanken durchgeführt wird. <p>Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen.</p> <p><u>Öffentliches Angebot und Zeichnung:</u></p> <p>Das Öffentliche Angebot richtet sich an alle potenziellen Anleger in Deutschland, Luxemburg und Österreich.</p> <p>Im Rahmen des Öffentlichen Angebots können für die Schuldverschreibungen Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität der Frankfurter Wertpapierbörse im XETRA-Handelssystem für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen (die Zeichnungsfunktionalität) abgegeben werden. Anleger, die Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen stellen möchten, können diese über ihre jeweilige Depotbank während des Angebotszeitraums (wie nachstehend definiert) in die Zeichnungsfunktionalität einstellen. Anleger, deren Depotbank keine Order in der Zeichnungsfunktionalität einstellen können, können über ihre Depotbank einen Handelsteilnehmer, der Order in der Zeichnungsfunktionalität einstellen kann beauftragen, für den Anleger ein Zeichnungsangebot einzustellen und nach Annahme durch die Joint Lead Manager über die Baader Bank AG als Orderbuchmanager zusammen mit der Depotbank des Anlegers abzuwickeln.</p> <p><u>Privatplatzierung:</u></p> <p>Die Privatplatzierung an qualifizierte Anleger in Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan wird durch die Kon-</p>

		<p>sortialbanken gemäß den anwendbaren Ausnahmegestimmungen für Privatplatzierungen durchgeführt.</p> <p><u>Angebotszeitraum:</u></p> <p>Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, Zeichnungsangebote abzugeben, beginnt voraussichtlich am 1. Juli 2013 und endet voraussichtlich am 8. Juli 2013 um 12:00 Uhr (der Angebotszeitraum). Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum für das Öffentliche Angebot jedoch vor dem bezeichneten Termin, und zwar mit dem Börsentag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist. Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen.</p> <p><u>Zuteilung und Begebung:</u></p> <p>Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden die im Rahmen des Öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität eingegangenen Zeichnungsangebote, die einem bestimmten Zeitabschnitt zugerechnet werden, grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt. Sobald eine Überzeichnung vorliegt, erfolgt die Zuteilung der im letzten Zeitabschnitt eingegangenen Zeichnungsangebote nach Abstimmung mit der Emittentin durch die Joint Lead Manager.</p> <p>Im Übrigen ist die Emittentin zusammen mit den Joint Lead Managern berechtigt, Zeichnungsangebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen.</p> <p>Die Zeichnungsaufträge über die Zeichnungsfunktionalität werden nach der Annahme durch die Baader Bank AG, abweichend von der üblichen zweitägigen Valuta für die Geschäfte an der Frankfurter Wertpapierbörse, mit Valuta zum Begebungstag, d.h. voraussichtlich dem 9. Juli 2013 (der Begebungstag), ausgeführt.</p> <p><u>Ausgabepreis bzw. Verkaufspreis:</u></p> <p>Der Ausgabepreis für die Schuldverschreibungen entspricht 100% des Nennbetrags je Schuldverschreibung und beträgt daher EUR 1.000.</p>
E.4	Für die Emission wesentliche Beteiligungen	<p>Außer den Interessen der Emittentin, der Bankhaus Lampe KG sowie der Baader Bank AG in ihrer Funktion als Joint Lead Manager und der Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH als Co-Manager bestehen keinerlei Interessen von natürlichen oder juristischen Personen an der Begebung, auch nicht solche Interessen, die im Widerspruch stehen und wesentlich für die Begebung sein würden.</p>
E.7	Schätzung der Ausgaben	<p>Entfällt. Die Emittentin wird den Gläubigern in Verbindung mit den Schuldverschreibungen keine Kosten, Ausgaben oder Steuern direkt in Rechnung stellen.</p>

III. SUMMARY

Summaries are made up of disclosure requirements known as "Elements". These Elements are numbered in sections A-E (A.1 – E.7).

This summary contains all the Elements required to be included in a summary for this type of securities and Issuer. Because some Elements are not required to be addressed, there may be gaps in the numbering sequence of the Elements.

Even though an Element may be required to be inserted in the summary because of the type of securities and Issuer, it is possible that no relevant information can be given regarding the Element. In this case a short description of the Element is included in the summary with the mention of "not applicable".

Section A – Introduction and warnings

Element	Description	Disclosure requirement
A.1	Warnings	<p>This summary should be read as an introduction to this Prospectus.</p> <p>Any decision to invest in the Notes should be based on a consideration of this Prospectus as a whole by the investor.</p> <p>Where a claim relating to the information contained in this Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under the national legislation of its member state of the European Economic Area (EEA), have to bear the costs of translating this Prospectus before the legal proceedings are initiated.</p> <p>Civil liability attaches only to those persons who have tabled this summary including any translation thereof, but only if this summary is misleading, inaccurate or inconsistent when read together with the other parts of this Prospectus or it does not provide, when read together with the other parts of this Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in the Notes.</p>
A.2	Consent to the use of the prospectus	Not applicable. The public offer will be made by the Company only.

Section B – Issuer

Element	Description	Disclosure requirement
B.1	Legal and commercial name	DIC Asset AG
B.2	Domicile, legal form, legislation, country of incorporation	The Issuer is a stock corporation (<i>Aktiengesellschaft</i>) incorporated under the laws of the Federal Republic of Germany with business seat in Frankfurt am Main. The principal place of business and the business address of the Issuer is Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main, Germany.
B.4b	Trends	Not applicable. The Issuer is not aware of any trends affecting the Issuer and the industries in which it operates.
B.5	Description of the Group and the Issuer's position within the Group	The Issuer's Group consists of the Issuer as a holding company and its fully or partially consolidated direct and indirect subsidiaries as well as its unconsolidated participations.
B.9	Profit forecast or estimate	Not applicable. No profit forecasts or estimates are made.
B.10	Qualifications in the audit report	Not applicable. The auditors have issued unqualified audit reports for the consolidated financial statements for the fiscal years 2011 and 2012.
B.12	Selected historical key financial information	The following tables contain selected financial information relating to the Issuer. The information has been extracted from the Issuer's audited consolidated financial statements as of 31 December 2012 (including the comparable information as of 31 December 2011 contained therein) as well as the Issuer's unaudited interim consolidated financial statements as of 31 March 2013 (including the comparable information as of 31 March 2012 contained therein in relation to the consolidated profit and loss account and the consolidated statement of cash flow) all of which were prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted in the European Union.

Consolidated balance sheets:

	31th March 2013 (unaudited) (T€)	31th December 2012 (T€)	31th December 2011 (T€)
Assets			
Investment property	1,842,762	1,847,372	1,902,129
Office furniture and equipment	457	490	538
Investments in associates	75,091	75,730	66,462
Borrowings to associates	10,562	10,910	0
Intangible assets	1,426	185	152
Deferred tax assets	23,896	25,217	24,441
Total non-current assets	1,954,194	1,959,904	1,993,722
Receivables from sale of property	0	0	358
Trade receivables	3,570	3,423	2,692
Receivables due from related parties	140,406	135,254	128,058
Income tax receivable	7,199	7,718	7,837
Other receivables	5,803	5,016	4,390
Other current assets	7,220	6,852	4,950
Cash and cash equivalents	77,927	56,698	100,244
Non-current assets hold for sale	0	35,307	2,300
Total current assets	242,125	250,268	250,829
Total assets	2,196,319	2,210,172	2,244,551
Equity and liabilities			
Total shareholders' equity	624,810	612,766	619,762
Minority interest	1,497	1,556	1,497
Total equity	626,307	614,322	621,259
Liabilities			
Total non-current liabilities	1,458,428	1,402,032	1,405,993
Total current liabilities	111,584	193,818	217,299
Total liabilities	1,570,012	1,595,850	1,623,292
Total equity and liabilities	2,196,319	2,210,172	2,244,551

Consolidated profit and loss accounts

	1st January to 31th March 2013 (unaudited) (T€)	1st January to 31th March 2012 (unaudited) (T€)	1st January to 31th December 2012 (T€)	1st January to 31th December 2011 (T€)
Total revenues	74,097	39,408	229,088	157,244
Total expenses	-57,809	-22,768	-160,548	-91,233
Gross rental income	30,306	31,078	126,528	116,746
Net rental income	26,631	28,102	113,196	106,755
Administrative expenses	-2,461	-2,184	-8,847	-8,544
Personnel expenses	-3,138	-2,966	-12,123	-10,216
Profit on disposal of investment property	1,670	526	3,765	1,682
EBITDA ¹⁾	24,329	24,660	102,062	95,627
EBIT ²⁾	16,288	16,641	68,540	66,011
Profit for the period	3,687	2,615	11,830	10,612
	(in millions of €)	(in millions of €)	(in millions of €)	(in millions of €)
FFO (Funds from Operations) ³⁾	11.2	10.6	44.9 ⁴⁾	40.8 ⁴⁾
EBDA ⁵⁾	11.7	10.6	45.4 ⁴⁾	40.2 ⁴⁾

¹⁾ Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortisation; All figures are unaudited.

²⁾ Earnings before Interests and Taxes.

³⁾ Operating income from property management, before depreciation, tax and profits from sales and development projects including incomes from equity investments; All figures are unaudited.

⁴⁾ Figures are taken from the audited and certified annual report 2012 of the Issuer.

⁵⁾ Earnings before Depreciation and Amortisation; All figures are unaudited.

		Consolidated statements of cash flow				
		1st January to 31st March 2013 (unaudited)	1st January to 31st March 2012 (unaudited)	1st January to 31st December 2012	1st January to 31st December 2011	
		(T€)	(T€)	(T€)	(T€)	
		Cash flow generated from operations	25,518	23,326	105,624	95,029
		Cash flow operating activities	12,159	10,176	43,895	38,361
		Cash flow from investing activities	29,127	-24,444	-32,340	-155,791
		Cash flow from financing activities	-20,057	4,843	-55,101	100,382
		Cash and cash equivalents at 31th December or 31th March	77,927	90,820	56,698	100,244
	Prospects of the Issuer	Not applicable. There have been no material adverse changes in the prospects of the Issuer since 31 December 2012.				
	Significant changes in the financial or trading position	Not applicable. There have been no significant changes in the financial or trading position of the Issuer since 31 March 2013.				
B.13	Recent events	Not applicable. There have not been any recent events in the Issuer's business which are materially relevant for the evaluation of the Issuer's solvency.				
B.14	Dependence upon other entities within the Group	See B. 5 The Issuer is a holding company. Therefore, its earnings situation is materially influenced by the interest and participation income of affiliated companies.				
B.15	Principal activities	The Issuer is a real estate holding company with an exclusive investment focus on German commercial real estate and mainly in the area of office real estate. It is a holding company which does not directly hold its real estate but exclusively holds it via affiliated and property companies. The Issuer centralises all management functions for DIC Asset, in particular, determination of the company's strategy, communication with investors and reporting, the financing of the company and real estate, risk management as well as controlling the real estate management.				
B.16	Major shareholders	The following table shows the major shareholders of the Issuer which are direct holders of its capital:				

		<p>Name of the shareholder</p> <p>Deutsche Immobilien Chancen Gruppe 35.4 MSREF V Marble B.V. 7.1 solvia Vermögensverwaltungs GmbH 5.1 Free Float 52.4 Total 100.0</p> <p>¹⁾ with rounding differences.</p>	<p>Participation in share capital in per cent¹⁾</p>
B.17	Credit ratings assigned to the Issuer or its debt securities	Not applicable. The Issuer and its debt securities are not rated.	

Section C – Securities

Element	Description	Disclosure requirement
C.1	Type and class of securities being offered/security identification numbers	<p>The notes (the Notes) bear a fixed rate of interest.</p> <p>ISIN: DE000A1TNJ22; German Securities Code (WKN): A1TNJ2.</p>
C.2	Currency	Euro.
C.5	Restrictions on free transferability	The Notes are freely transferable.
C.8	Rights attached to securities/ranking of the securities/limitations to the rights attached to the securities	<p><u>Status of the Notes:</u></p> <p>The Notes constitute direct, unconditional, unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer ranking pari passu among themselves and pari passu with all other unsecured and unsubordinated present and future obligations of the Issuer, unless such other obligations are accorded priority by mandatory provisions of law.</p> <p><u>Negative Pledge:</u></p> <p>The Issuer undertakes, so long as the Notes are outstanding, not to create any mortgage, pledge, or other security interest (each such right a Security) over the whole or any part of its undertakings, assets or revenues, present or future, to secure any Capital Market Indebtedness or to secure any guarantee or indemnity given by the Issuer or any of its subsidiaries in respect of any Capital Market Indebtedness of another person, without, at the same time securing all amounts payable under the Notes either with identical Security or providing all amounts payable under the Notes such other Security as shall be approved by an independent accounting firm of internationally recognised standing as being equivalent security. This applies subject to specific exceptions.</p>

		<p><u>Taxes</u></p> <p>All amounts payable under the Notes shall be made by withholding or deducting, if applicable, at source for or on account of any present or future taxes, other duties, assessments or governmental charges of whatever nature imposed, levied, collected, withheld or assessed by way of withholding or deduction at source in, by or within the Federal Republic of Germany or any political subdivision or any tax authority thereof or therein including bodies incorporated under public law (<i>öffentlich-rechtliche Körperschaften</i>) (e.g. certain churches or religious communities). The Issuer shall not be required to make any additional payments to the Holders as compensation for the amounts deducted or withheld in this manner.</p> <p><u>Event of Default:</u></p> <p>In an event of default, e.g. in case of a cross default relating to a capital market indebtedness, each Holder is entitled to demand redemption of the Notes at their principal amount together with accrued interest.</p> <p><u>Change of Control:</u></p> <p>If a change of control occurs, each Holder shall have the right, but not the obligation, to require the Issuer to redeem or, at the Issuer's option, purchase (or procure the purchase by a third party of) his Notes in whole or in part; such request must be declared within 30 days following a notice of the change of control towards the specified office of the paying agent and the Issuer.</p> <p>An exercise of the option by a Holder shall only become valid, if Holders of at least 20 % of the aggregate principal amount of the Notes then outstanding have exercised the option.</p> <p>The Issuer must redeem or purchase a Note in case of an exercise of the option on the 60th day (subject to an adjustment, pursuant to the Terms and Conditions) following notification of a change of control at the principal amount plus possible interest accrued by the redemption date (exclusive).</p> <p>A Change of Control occurs, if the Issuer becomes aware that</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) a person or a group of persons acting in concert within the meaning of § 2 (5) of the German Securities and Takeover Act (<i>Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz</i>) (each an Acquirer) has become the legal or beneficial owner of more than 50% of the voting rights of the Issuer; or (ii) a person has acquired actual control over the Issuer due to a domination agreement with the Issuer, pursuant to § 291 of the German Stock Corporation Act.
--	--	--

C.9	Interest/ Due dates/ Yield/ Name of holders' rep- resentative	<p>see C.8</p> <p><u>Interest:</u></p> <p>The Notes will bear interest from (and including) 9 July 2013 to (but excluding) 9 July 2018 at a rate of 5.75 per cent. per annum. The interest is payable annually in arrears on 9 July in each year, commencing on 9 July 2014.</p> <p><u>Maturity Date:</u></p> <p>Unless previously redeemed in whole or in part or repurchased and cancelled, the Notes shall be redeemed at their principal amount together with accrued interest on 9 July 2018.</p> <p><u>Indication of yield:</u></p> <p>At the issue date, 9 July 2013, the yield of the Notes amounts to 5.75 per cent. of the principal amount minus the individual transaction costs.</p> <p><u>Name of Holders' representative:</u></p> <p>Not applicable. A representative of the Holders is not initially appointed. The Conditions of Issue provide that Holders may agree by majority resolution to amendments of the Conditions of Issue and appoint a common representative (<i>gemeinsamer Vertreter</i>) to exercise the Holders' rights on behalf of each Holder. Except as provided in section 18 para. 4 sentence 2 of the German Act on Debt Securities from Entire Issues (Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen) all votes will be taken exclusively by voting without a meeting.</p>
C.10	Derivative component in interest payment	<p>Not applicable. The Notes have no derivative component when paying interest, which could influence the value of the Notes in case of a change of the value of an underlying instrument or several underlying instruments.</p>
C.11	Admission to trading of securities on a regulated market	<p>Not applicable. It is intended to apply for the inclusion of the Notes in the Entry Standard of the Open Market of Deutsche Börse AG (regulated unofficial market (<i>Freiverkehr</i>) of the Frankfurt Stock Exchange) as well as for inclusion in the Prime Standard segment for corporate bonds.</p>

Section D – Risks

Element	Description	Disclosure requirement
D.2	Information on the key risks of the Issuer	<p><u>Risks related to the market and legal framework conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DIC Asset operates in the German commercial real estate market and is, therefore, highly dependent on the development of this market and overall economic development. • DIC Asset's real estate locations in Germany are dependent on regional developments and may lose their attractiveness. • DIC Asset faces intense competition. There is the risk that it will be unable to compete with competitors or will be unable to gain a competitive edge over its competitors. • DIC Asset faces the risk of deteriorating general conditions with respect to the financing of real estate acquisitions and the refinancing of its existing real estate portfolio. • Adverse developments in the general fiscal conditions in Germany may adversely affect the performance of DIC Asset. • DIC Asset is dependent on the general legal conditions for real estate companies with an investment focus on German commercial real estate which may materially influence DIC Asset's profitability. <p><u>Business risk</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • DIC Asset AG is a holding company and thus dependent on the earnings from its affiliated companies. • DIC Asset may not be able to execute real estate transactions at reasonable terms and conditions and it may not be able to prevail over its competitors when acquiring, managing and selling its properties. • In the field of co-investments, DIC Asset invests via minority participations partly in real estate with an increased risk profile. • In connection with decisions regarding the acquisition of real estate properties, DIC Asset is exposed to the risk of incorrect assessment of valuation factors. • The valuation of the real estate properties listed in this prospectus has been conducted by third parties and may not correctly evaluate the value of DIC Asset's real estate portfolio. This may potentially result in balance sheet related value adjustments with respect to DIC Asset's real estate properties. • In the case of an unscheduled sale of real estate properties,

		<p>the Company is exposed to the risk of costs arising in connection with the early termination of loan agreements and interest rate hedging instruments or from interest changes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • An increase of general interest rates could lead to an increased cost of debt funding for DIC Asset. In addition, a future decrease of market interest rate levels could lead to interest hedges having a negative impact on its consolidated equity capital. • DIC Asset may breach its reporting, conduct and information duties agreed within the framework of loan agreements. • Significant employment of debt leverage and an increasing service of interest and capital payments may lead to the risk of a sale of an individual real estate property and thus endanger the respective property company as well as adversely affect DIC Asset AG as a whole. • Any reduction or loss of rental income would negatively impact DIC Asset's earnings situation. • Tenants of DIC Asset could try to prematurely terminate their lease agreements with reference to the strict formal requirements of German tenancy law with respect to long-term lease agreements. • Statutory and economic conditions of the rental market may render rent increases unenforceable. • The standard lease agreements which were used in some cases may not be enforceable in case of a review by a court. • DIC Asset is subject to the risk of being held liable with respect to representations and warranties relating to the letting and sale of real estate as well as in connection with the further development of real estate properties. • DIC Asset is exposed to the risk of having acquired real estate properties which are encumbered with contamination (<i>Altlasten</i>) or other environmental pollution and of being held liable by authorities, purchasers, users or third parties due to this. • DIC Asset may be liable for taxes which were not paid by the seller of a property acquired or by any other legal predecessor. • DIC Asset AG is exposed to the risk of being held liable under the joint liability for liabilities of its affiliated companies. • DIC Asset AG is subject to the risk of loss of its key executives. • DIC Asset AG is subject to the risk of not being able to attain or attract a sufficient number of adequately qualified personnel for its current business operations or further growth. • DIC Asset AG may suffer considerable losses due to damages which are not covered by insurance or which exceed the
--	--	--

		<p>insured amount.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A deviating assessment of the tax situation of the Issuer by the tax authorities may negatively affect the results of DIC Asset. • DIC Asset is exposed to the risk that data may be lost or may no longer be usable for a long period. • The internal organisational structures of the company, in particular, the risk management system, may not be able to identify breaches of law or imminent economic damages in due time. • DIC Asset is exposed to certain current and possible future risks due to litigation. <p><u>Risks arising from the Group</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • The Deutsche Immobilien Chancen Group being a major shareholder of DIC Asset AG may exert considerable influence on the Issuer. • DIC Asset has mutual business relationships with Deutsche Immobilien Chancen KGaA and its related companies, the termination of which could negatively affect its business activities. • Deutsche Immobilien Chancen KGaA and DIC Asset AG both operate in the commercial real estate market. Therefore, and due to the close business relationship between these companies, conflicts of interest may exist. • The interdependence of personnel between Deutsche Immobilien Chancen KGaA and DIC Asset AG could have a negative effect on the Issuer. • Due to the relationships with Deutsche Immobilien Chancen KGaA, DIC Asset may be prevented from working together or competing with competitors or partners of Deutsche Immobilien Chancen KGaA.
<p>D.3</p>	<p>Information on the key risks of the securities</p>	<ul style="list-style-type: none"> • The Notes are not suitable for every investor. • In the event of the Issuer becoming insolvent, the entire investment may be lost due to the Notes not having deposit protection. • Collateralisation of other liabilities of DIC Asset, in particular, on a subsidiary level (structural subordination), may, in the case of the Issuer becoming insolvent, result in the total loss of the investment. • A deterioration of the Issuer's creditworthiness may have negative effects on the price of the Notes. • There are no limits to the amount of debt the Issuer may incur in the future. • There are risks related to changes in general economic factors,

		<p>the economy, the political environment or legal framework conditions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • There is the risk that lower proceeds may be generated, if the Notes are sold on the secondary market. • There was no market for the Notes before they were issued and there is no certainty that a liquid secondary market for the Notes will develop or that such a market, if it develops, will continue to exist. • The market price of the Notes might decrease, due to changes in the market interest rate. • The Issuer may issue further Notes with the same or similar terms. • The Notes denominated in euro may expose investors to a currency risk where the euro is not the home currency. Furthermore, governments and competent authorities may impose exchange controls in the future. • Costs and the tax burden may reduce the return. • The Terms and Conditions may be amended by a majority resolution of the Holders. • The Notes are not rated. Moreover, the Issuer does currently not possess a rating. Ratings, which have not been commissioned by the Issuer, may be published.
--	--	---

Section E – Offer

Element	Description	Disclosure requirement
E.2b	Reasons for the offer and use of proceeds	The Issuer intends to use the net issue proceeds primarily to refinance existing bank liabilities of its subsidiaries on the portfolio and property level as well as for general corporate purposes.
E.3	Terms and conditions of the offer	<p>The Offer (the Offer) comprises up to EUR 100,000,000 Notes and consists of:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) a Public Offer in Germany, Luxembourg and Austria (the Public Offer), which will be exclusively executed by the Issuer. The Managers will not participate in the Public Offer; and (ii) a Private Placement to qualified investors in Germany and certain other states other than the United States of America and Canada, Australia and Japan in accordance with the applicable exemptions for Private Placements will be made by the Managers. <p>There is no minimum or maximum subscription amount for the subscri-</p>

ription of the Notes.

Public offer and subscription:

The Public Offer is targeted at all potential investors in Germany, Luxembourg and Austria.

In the context of the Public Offer, subscriptions for the Notes may be placed via the Subscription Functionality of the Frankfurt Stock Exchange in the XETRA trading system for the collection and settlement of subscription orders (the **Subscription Functionality**). Investors wishing to place subscription offers for Notes, may place them via their respective custodian which can place orders into the Subscription Functionality during the Offer Period (as defined below). Investors, the custodian of which does not have access to the Subscription Functionality, may instruct via their custodian a participant having such access to place a subscription offer on behalf of the investor and, following acceptance by the Joint Lead Managers, to settle it via Baader Bank AG as order book manager together with the custodian of the investor.

Private Placement:

The Private Placement to qualified investors in Germany and in certain other countries other than the United States of America and Canada, Australia and Japan, will be made by the Managers in accordance with the applicable exemptions for Private Placements.

Offer Period:

The Offer Period during which investors are able to place subscription offers is expected to begin on 1 July 2013 and expected to end on 8 July 2013 at 12 noon (the **Offer Period**). In the event of over-subscription, the Offer Period for the Public Offer will end before the specified date, namely on the exchange date on which over-subscription has occurred. The Issuer reserves the right to extend or reduce the Offer Period.

Allocation and Issuance:

Unless over-subscription has occurred, the subscription offers received within the context of the Public Offer via the Subscription Functionality, which are allocated to a specific period of time, will basically be fully allocated in each case. Once over-subscription has occurred, allocation of the subscription offers received in the last relevant period will be carried out by the Joint Lead Managers following consultation with the Issuer.

Moreover, the Issuer together with the Joint Lead Managers is entitled to shorten subscription offers or reject individual subscriptions.

The subscription orders via the Subscription Functionality, following acceptance by Baader Bank AG, will be executed in deviation from the regular two-day settlement for transactions on the Frankfurt Stock Exchange with settlement on the Issue Date, which is expected to be 9 July 2013 (the **Issue Date**).

Issue Price or Sales Price:

The issue price for the Notes is equal to 100% of the principal amount

		per Note, i.e. EUR 1,000.
E.4	Material interests in the offer	There are no interests in the offer of natural or legal persons other than that of the Issuer, Bankhaus Lampe KG and Baader Bank AG in their function as Joint Lead Managers and Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH as Co-Manager, including conflicting interests that are material to the issue.
E.7	Estimated expenses	Not applicable. The Issuer will not charge any costs, expenses or taxes in connection with the Notes directly to any Holder.

IV. RISIKOFAKTOREN

*Anleger sollten vor der Entscheidung über den Kauf von Schuldverschreibungen der Gesellschaft nachfolgend beschriebene Risiken und die übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und berücksichtigen. Der Eintritt dieser Risiken kann einzeln oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der DIC Asset AG (die **Gesellschaft**, die **Emittentin** oder die **DIC Asset AG**, zusammen mit ihren ganz oder teilweise unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften sowie mit ihren nicht konsolidierten Beteiligungen die **DIC Asset**) wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Damit könnte es zu wesentlichen und nachhaltigen Kursrückgängen der Schuldverschreibungen oder im Extremfall zu einem Totalverlust der gegebenenfalls unter den jeweiligen Schuldverschreibungen an den Anleger zu zahlenden Zinsen und/oder zu einem Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.*

Die nachfolgend aufgeführten Risiken könnten sich rückwirkend betrachtet als nicht abschließend herausstellen und daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die DIC Asset AG ausgesetzt ist. Die gewählte Reihenfolge der Risikofaktoren enthält weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß bzw. die Bedeutung der einzelnen Risiken. Weitere Risiken und Unsicherheiten, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind, könnten die Geschäftstätigkeit der DIC Asset AG beeinträchtigen und wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben. Potenzielle Anleger sollten beachten, dass die beschriebenen Risikofaktoren sowohl einzeln als auch in Kombination miteinander gleichzeitig auftreten und sich dadurch gegenseitig verstärken können. Potenzielle Anleger sollten Erfahrung im Hinblick auf Wertpapiergeschäfte der vorliegenden Art mitbringen. Die individuelle Beratung durch den Anlageberater vor der Kaufentscheidung ist in jedem Fall unerlässlich und wird nicht durch diesen Prospekt ersetzt.

1. EMITTENTINBEZOGENE RISIKOFAKTOREN

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

1.1 Marktbezogene Risiken und rechtliche Rahmenbedingungen

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

Die DIC Asset ist ein Immobilienunternehmen mit ausschließlichem Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland und mit Schwerpunkt im Bereich Büroimmobilien. Der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien, der zyklisch von hohen Leerständen betroffen sein kann, wird dabei von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld und der damit verbundenen Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie der Werteinschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland beeinflusst. Diese Größen sind von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig und unterliegen dementsprechend vielfältigen Schwankungen.

Bedeutsame Faktoren des gesamtwirtschaftlichen Umfelds in Deutschland stellen insbesondere die Konjunktur der Weltwirtschaft, die Entwicklung der Rohstoff- und Energiepreise, Währungsschwankungen, die Inflationsrate, das Zinsniveau, aber auch Sonderfaktoren im Euroraum wie die Staatsschulden- und Bankenkrise verschiedener EU Mitgliedsstaaten, dar.

Auf die Nachfrage auf dem deutschen Immobilienmarkt wirken sich insbesondere auch die demographische Entwicklung, die Entwicklung des Arbeitsmarktes, das Ausmaß der Verschuldung potentieller Käufer, die Mieterbonität und die Entwicklung der individuellen Real-einkommen sowie die Attraktivität des Standortes Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern und globalen Märkten aus. Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien wird zudem durch Faktoren wie der Investitionstätigkeit der Unternehmen, Aktivität ausländischer Investoren und auch Standortentscheidungen von Großmietern bestimmt. Aber auch die gesetzlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen und die zyklischen Schwankungen des Immobilienmarktes selbst sind entscheidende Faktoren.

Der Erfolg der DIC Asset ist von diesen, sich fortlaufend ändernden Faktoren abhängig und von den betreffenden Schwankungen und Entwicklungen beeinflusst, auf die die DIC Asset keinen Einfluss hat. Aufgrund der Fokussierung der DIC Asset auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich Büroimmobilien findet bei der DIC Asset zudem eine beschränkte Diversifizierung der Risiken mit anderen Immobiliensegmenten statt. Eine negative gesamtwirtschaftliche Entwicklung, eine negative Entwicklung des Immobilienmarktes oder eine Fehleinschätzung der Marktanforderungen seitens der DIC Asset könnten sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die Immobilienstandorte der DIC Asset in Deutschland sind von regionalen Entwicklungen abhängig und könnten an Attraktivität verlieren.

Jeder Immobilienstandort wird einerseits von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland beeinflusst, unterliegt andererseits aber auch den jeweiligen Besonderheiten des betreffenden regionalen Marktes. Beispielsweise weist Frankfurt am Main bezogen auf die großen Immobilienstandorte eine überdurchschnittliche Leerstandsquote auf. Einzelne Standorte, insbesondere kleinere Städte außerhalb der Metropolen und Ballungszentren, in denen die DIC Asset investiert hat, könnten in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung stark von wenigen Unternehmen oder Unternehmensbranchen abhängen. So können die Insolvenz, Schließung oder der Wegzug großer oder für bestimmte Regionen bedeutsamer Unternehmen bzw. von Unternehmen einzelner oder mehrerer Branchen sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des jeweiligen Standortes und damit auf das Portfolio der DIC Asset auswirken. Die DIC Asset hat auf die genannten Faktoren keinen Einfluss.

Eine negative wirtschaftliche Entwicklung an einem oder mehreren der Standorte könnte zu verringerten Mieteinnahmen oder Mietausfällen führen und sich erheblich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die DIC Asset ist einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt. Es besteht das Risiko, dass sie sich im Wettbewerb nicht behaupten oder nicht hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern absetzen kann.

Die DIC Asset steht in allen Bereichen ihrer Geschäftstätigkeit unterschiedlichen Wettbewerbern gegenüber. Aufgrund der Vielzahl an Marktteilnehmern und der Größe und Fragmentierung des deutschen Immobilienmarktes ist die DIC Asset einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt, der sich zukünftig im Zuge der gegenwärtigen Branchenkonsolidierung noch verstärken kann. Viele Wettbewerber der DIC Asset verfügen über erheblich größere finanzielle Mittel bzw. bessere Finanzierungsmöglichkeiten, über größere oder diversifiziertere Immobilienbestände oder umgekehrt aufgrund einer höheren Spezialisierung über zielgruppenspezifischere Immobilienbestände oder über andere Wettbewerbsvorteile gegenüber der DIC Asset. Der intensive Wettbewerb, dem die DIC Asset ausgesetzt ist, könnte in Zukunft unter anderem ein Sinken der Mieteinnahmen beziehungsweise der Verkaufserlöse zur Folge haben. Beim Erwerb weiterer Immobilienportfolios kann der Wettbewerbsdruck dazu führen, dass die Ankaufpreise erheblich steigen und damit die Wachstumsstrategie der DIC Asset gefährden.

Sollte es der DIC Asset nicht gelingen, sich im Wettbewerb zu behaupten oder sich hinreichend gegenüber ihren Wettbewerbern abzusetzen, könnte sich dies auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich negativ auswirken.

Die DIC Asset ist dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs und für die Refinanzierung des Immobilienbestandes ausgesetzt.

Die DIC Asset finanziert den Erwerb von Immobilien mittelbar über Objektgesellschaften überwiegend durch Bankdarlehen und ist daher auf die Bereitschaft der Kreditinstitute angewiesen, eine Investition zu angemessenen Konditionen einschließlich der Sicherheitenbestellung zu begleiten. Dies gilt gleichermaßen im Falle anstehender Prolongationen von Darlehen.

Die Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen unterliegen einem ständigen Wandel. Die Attraktivität der Finanzierungsmöglichkeiten hängt von vielfältigen, sich stetig ändernden Faktoren ab, die die Emittentin nicht beeinflussen kann. Dazu zählen zum Beispiel die Höhe der Finanzierungszinsen, das Finanzierungsvolumen, die steuerlichen Rahmenbedingungen, aber auch die Einschätzung der Kreditinstitute über die Werte und die Werthaltigkeit der Immobilien als Sicherheiten für Kredite oder deren Einschätzung des gesamtwirtschaftlichen Umfelds. Auch der Eintritt oder die Verschärfung von Krisen an den internationalen Finanzmärkten oder erhöhte regulatorische Anforderungen an die Eigenkapitalunterlegung der Banken könnten Kreditinstitute zur Verminderung ihres Risikos und damit ihrer Kreditengagements zwingen. Eine negative Entwicklung der Finanzierungsangebote könnte die Möglichkeiten der DIC Asset bei Erwerb und Vermarktung von Immobilien erheblich einschränken.

Stehen im deutschen Immobilienmarkt im Allgemeinen oder der DIC Asset oder einem potenziellen Erwerber im Besonderen nicht ausreichend Mittel zur Fremdkapitalfinanzierung zur Verfügung, könnte dies die Durchführung von Immobilieninvestitionen, Immobilienankäufen und -verkäufen, Finanzierungen oder Darlehensverlängerungen behindern.

Der Eintritt einer oder mehrerer der vorgenannten Risiken im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung der DIC Asset könnte erhebliche negative Folgen auf die Geschäftstätigkeit und auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG haben.

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

Da die DIC Asset hauptsächlich auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig ist, haben die steuerlichen Rahmenbedingungen in Deutschland für den Erfolg der Emittentin entscheidende Bedeutung. Für Investitionen auf dem deutschen Immobilienmarkt sind die steuerlichen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren stetig ungünstiger geworden. Sowohl bei den Abschreibungszeiten für Immobilien als auch bei den Voraussetzungen für den gewerblichen Immobilienhandel als Grundlage für die Gewerbesteuerpflicht und bei den Fristen für Veräußerungsgeschäfte sind bedeutsame Änderungen bereits eingetreten oder geplant. Im Rahmen der Grunderwerbsteuer haben bereits die meisten Bundesländer die Steuersätze in den letzten Jahren erhöht. Auch sollen nach einem Beschluss des Vermittlungsausschusses Gesetzesänderungen bezüglich sogenannter RETT (Real Estate Transfer Tax – *Grunderwerbsteuer*)-Blocker-Strukturierungen in Kraft treten, die insbesondere die Möglichkeiten von grunderwerbsteuerneutralen Transaktionen stark einschränken würden. Solche oder vergleichbare Veränderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen, wie beispielsweise eine Änderung in der Besteuerung von Grundbesitz, können sich negativ auf die Nachfrage nach Immobilien oder das Marktumfeld für Investitionen auswirken.

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

Die DIC Asset ist von den allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilienengesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig, die erheblichen Einfluss auf die Profitabilität der DIC Asset haben können.

Die Geschäftstätigkeit der DIC Asset ist in erheblichem Maße von den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilienaktiengesellschaften mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland abhängig. Dies umfasst neben dem Steuerrecht und Mietrecht insbesondere auch Vorschriften des Baurechts inklusive Brandschutzbestimmungen, des Sozialrechts, des Umweltrechts, des Energierechts und des Bodenrechts. Einzelne Objekte stehen außerdem unter Denkmalschutz, was zu Einschränkungen in der Nutzung oder der Entwicklungsmöglichkeit sowie zu zusätzlichen Erhaltungsmaßnahmen führen kann. Im Zuge der Umsetzung der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM-Richtlinie) in deutsches Recht kann nicht ausgeschlossen werden, dass möglicherweise zukünftig auch die Vorschriften des Investmentrechts auf die DIC Asset Anwendung finden werden.

Wesentliche Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich in den vergangenen Jahren beispielsweise im Umwelt- bzw. Energierecht ergeben. Dies betrifft etwa die Regelungen zum Energieausweis, das Energiekonzept der Bundesregierung in Bezug auf die energetische Sanierung von Gebäuden in Deutschland und anderer umweltrechtlicher Bestimmungen.

Auch in Zukunft kann es zu Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen kommen. Eine Verschärfung der rechtlichen Rahmenbedingungen, etwa hinsichtlich des Mieterschutzes (beispielsweise Verkürzung der Kündigungsfristen für Mieter), des Brandschutzes, des Umweltschutzes (beispielsweise zur Energieeinsparung im Rahmen der Neufassung der Energiesparverordnung), des Schadstoffrechts und daraus resultierender Sanierungspflichten sowie hinsichtlich der oben dargestellten weiteren Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen kann sich erheblich nachteilig auf die Rentabilität von Investitionen und die Ertragslage der DIC Asset AG auswirken. Zudem können veränderte rechtliche Rahmenbedingungen einen erheblichen Handlungsbedarf der DIC Asset auslösen und hierdurch ganz erhebliche Zusatzkosten verursachen, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nur begrenzt oder gar nicht an die Mieter weiterbelastet werden können.

Da die DIC Asset nur begrenzt in der Lage ist, ihr Geschäftsmodell entsprechend anzupassen, sieht sie in nachteiligen Änderungen oder Verschärfungen der rechtlichen Rahmenbedingungen Risiken. Jede Verschlechterung der rechtlichen Rahmenbedingungen könnte sich erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

1.2 Risiken der Geschäftstätigkeit

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

Die DIC Asset AG ist eine Holdinggesellschaft, insbesondere für zahlreiche konsolidierte Objektgesellschaften (Commercial Portfolio) und Minderheitsbeteiligungen (Co-Investments), die die einzelnen Immobilien halten. Auch das Immobilienmanagement wird über eine Beteiligungsgesellschaft ausgeführt. Demzufolge fallen ausschüttungsfähige Erträge aus dem Verkauf von Immobilien, aus Vermietung und dem Immobilienmanagement nur bei diesen Gesellschaften oder durch den Verkauf einer Beteiligungsgesellschaft selbst an. Die Kosten für die betrieblichen und sonstigen Aufwendungen sowie Finanzierungskosten der DIC Asset AG müssen im Wesentlichen aus diesen Erträgen gedeckt werden. Die DIC Asset AG kann folglich Zinsen und die Rückzahlung des Nennbetrags der Schuldverschreibung im Wesentlichen nur in dem Umfang vornehmen, in dem ihr Erträge von den Beteiligungsgesellschaften zufließen.

Bei den Minderheits- oder paritätischen Beteiligungen der DIC Asset AG im Bereich der Co-Investments kann die Emittentin zudem nicht unabhängig über die Ergebnisverwendung entscheiden, sondern ist auf die Mitwirkung Dritter angewiesen.

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

Der DIC Asset könnten Immobilientransaktionen zu angemessenen Konditionen nicht gelingen und sie könnte sich bei Ankauf, Verwaltung und Verkauf ihrer Objekte nicht ausreichend gegen Wettbewerber durchsetzen.

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

Der Wettbewerb, in dem sich die Emittentin bei An- und Verkauf von Immobilien befindet, besteht einerseits regional am jeweiligen Standort einer Einzelinvestition und andererseits überregional, insbesondere bei Portfolio-Transaktionen. Die Eintrittsschwelle für Wettbewerber ist auf den Immobilienmärkten generell niedrig, d. h. die DIC Asset ist an allen Standorten einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt, der sich im Zuge einer weitergehenden Konsolidierung in der Immobilienbranche noch zusätzlich verstärken kann. Dabei treten sowohl regionale Investoren, die die regionalen Märkte gut kennen, als auch andere Immobilienportfoliengesellschaften, national und international investierende Fonds, private Investoren (z.B. vermögende Privatpersonen), institutionelle Anleger sowie in- und ausländische Immobilieninvestoren auf. Insbesondere die institutionellen Anleger und internationalen Investoren verfügen gegenüber der DIC Asset teilweise über erheblich weiter reichende Mittel zur Finanzierung ihrer Akquisitionen und zahlen zum Teil strategische Preise.

Sollte es der DIC Asset in Zukunft nicht gelingen, weitere Immobilienbestände oder Immobiliengesellschaften zu attraktiven Konditionen zu erwerben bzw. den vorhandenen Immobilienbestand gezielt zu verwalten, zu vermarkten und in seiner Ertragskraft zu verbessern, bzw. zu verkaufen, könnte sich dies erheblich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die DIC Asset investiert im Bereich der Co-Investments über Minderheitsbeteiligungen teilweise in Immobilien mit einem erhöhten Risikoprofil.

Zusätzlich zu den Bestandsimmobilien im Commercial Portfolio Segment investiert die DIC Asset in dem Segment Co-Investments über Minderheitsbeteiligungen auch in Immobilien mit einem höheren Chancen-/Risiko-Profil ("**Joint Venture Investments**"). Die Joint Venture Investments unterteilen sich zum einen in die Joint Venture Portfolien, in deren Rahmen Immobilien durch Weiterentwicklungen und anderen Maßnahmen wie Neuvermietung und Änderungen der Nutzungskonzepte einer erheblichen Wertsteigerung zugeführt werden, zum anderen in Projektentwicklungen, die die Neuentwicklung ganzer Objekte beinhalten.

Da die Joint Venture Investments überwiegend mittel- bis langfristig angelegt sind, besteht ein nicht unerhebliches Entwicklungsrisiko im Hinblick auf den nicht planbaren Verlauf des Immobilienzyklus und die Planungsunsicherheit über die künftige, baurechtlich zugelassene Art und das zugelassene Maß der baulichen Nutzung. Entsprechend liegen in Abhängigkeit vom Umfang des jeweiligen Projekts oder Joint-Ventures die Risiken im Vergleich zu den Immobilien aus dem Commercial Portfolio der Emittentin wesentlich höher, da einerseits Investitionen in die Immobilien in größerem Umfang erforderlich sind und unter Umständen

Mieteinnahmen erst später oder nicht mit Sicherheit oder nicht in der kalkulierten Größenordnung zur Verfügung stehen.

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

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

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

Aus der verspäteten Fertigstellung, höheren als erwarteten Kosten, dem vollständigen Scheitern von Co-Investments ergibt sich folglich das Risiko, die erwartete Zielrendite nicht zu erreichen oder sogar einen Verlust zu realisieren. Dies kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

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

Bei der Bewertung von Immobilien ist eine Vielzahl von Faktoren zu berücksichtigen, in die jeweils auch subjektive Einschätzungen einfließen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Emittentin bei einer Ankaufsentscheidung einzelne Bewertungsmerkmale falsch einschätzt oder Gutachten, auf die die Emittentin ihre Entscheidung stützt, fehlerhaft sind. Solche Fehleinschätzungen können zu einer insgesamt fehlerhaften Analyse durch die Emittentin bei einer Investitionsentscheidung führen, die sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken könnte.

Zudem können Immobilien, auch wenn ihre Auswahl sorgfältig vorgenommen wird, mit verborgenen Mängeln, z. B. an der Bausubstanz oder infolge von Altlasten auf Grundstücken, behaftet sein, die der DIC Asset beim Erwerb nicht bekannt geworden sind. Sofern die Mängel nachträglich bekannt werden, kann es hierdurch zu Verzögerungen bei Entwicklungs- oder Vermietungsmaßnahmen und zu nicht kalkulierbaren zusätzlichen Kosten bei der Mängelbeseitigung kommen. Darüber hinaus besteht grundsätzlich das Risiko, dass eine durchzuführende Sanierung oder geplante Entwicklung von Immobilien aus anderen Gründen mit erheblichen zusätzlichen, nicht überschaubaren Kosten für die Gesellschaft verbunden ist.

Jede Fehleinschätzung bei der Bewertung von einzelnen Immobilien, von Immobilienportfolios oder von Beteiligungen an Immobilienunternehmen, das Vorhandensein verborgener Mängel und zusätzliche Sanierungskosten sowie eine größere Zahl abgebrochener Transaktionen und ein größerer Umfang vergeblicher Aufwendungen könnten erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Die in diesem Prospekt enthaltenen externen Bewertungen der Immobilien könnten den Wert der Immobilienbestände der DIC Asset nicht richtig einschätzen. Möglicherweise kann dies bilanzielle Wertberichtigungen der Immobilien der DIC Asset zur Folge haben.

Soweit Marktwerte des Immobilienportfolios der Emittentin in diesem Prospekt dargestellt sind, beruhen die den Angaben zugrundeliegenden externen Bewertungen auf standardisierten Bewertungsgrundsätzen zu einem bestimmten Stichtag. In die Bewertung fließen dabei sowohl objektive Faktoren, wie etwa das allgemeine Marktumfeld, das Zinsniveau, die Standortentwicklung, Leerstände sowie die Mieterbonität ein, als auch die subjektive Einschätzung des die Bewertung vornehmenden Gutachters. Angesichts dieser Vielzahl von Faktoren, der mit der Bewertung einhergehenden subjektiven Einschätzung des Gutachters und des Erfordernisses pauschaler Einschätzungen besteht das Risiko, dass die in den zugrundeliegenden Gutachten dargestellten Werte der Immobilien der DIC Asset nicht realistisch sind oder nicht den künftigen oder derzeit aktuell erzielbaren Veräußerungserlös wiedergeben. Auch können sich die im Rahmen der Bewertung angewendeten anerkannten Bewertungsverfahren nachträglich als ungeeignet erweisen. Insofern ist nicht ausgeschlossen, dass die den Angaben zugrundeliegenden Gutachten die Immobilien ungenau oder fehlerhaft bewerten.

In den Konzernabschlüssen der DIC Asset sind die Immobilienbestände der DIC Asset in Höhe der um Abschreibungen reduzierten Anschaffungskosten und die Beteiligungen an assoziierten Unternehmen in Höhe der um anteilige Ergebnisse fortgeführten Anschaffungskosten aktiviert. Sollten sich die den Wertansätzen zugrunde liegenden Annahmen und Erwartungen nicht erfüllen oder Tatsachen bekannt werden, die eine andere Einschätzung der Wertansätze der Immobilien oder der Beteiligungen begründen, könnte die teilweise oder vollständige Abschreibung von aktivierten Sachanlagen oder Beteiligungen erforderlich werden. Die Abschreibung von Immobilienvermögen oder Beteiligungen könnte je nach Umfang erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Die Gesellschaft ist bei einem nicht plangemäßen Verkauf von Immobilien Kostenrisiken im Zusammenhang mit der vorfälligen Beendigung von Darlehensverträgen und Zinssicherungsinstrumenten oder aufgrund von Zinsänderungen ausgesetzt.

In Abhängigkeit von den in den Businessplänen enthaltenen Verkaufsszenarien werden kongruente Finanzierungen abgeschlossen. Die DIC Asset hat sowohl Darlehensverträge mit fest vereinbarten Zinssätzen für bestimmte Laufzeiten abgeschlossen, als auch Darlehensverträge mit variabler Verzinsung geschlossen. Im letztgenannten Fall hat DIC Asset überwiegend Zinssicherungsgeschäfte geschlossen, deren Zweck es ist, die Zinskosten gegen Zinsänderungsrisiken abzusichern. In beiden Fällen ist die Emittentin bei vorzeitigem Verkauf eines Objekts den Risiken der Zahlung von Vorfälligkeitsentschädigung für aufgenommene Darlehen und der Bestellung von Ersatzsicherheiten ausgesetzt. Bei variabel verzinsten Darlehen könnten in diesem Fall zudem Kosten im Zusammenhang mit der Auflösung der Zinssicherungsgeschäfte entstehen, insbesondere wenn diese zu diesem Zeitpunkt einen negativen Marktwert haben. Außerdem besteht ein besonderes Risiko bei Zinsänderungen, wenn der Verkauf der betroffenen Immobilie nicht wie geplant gelingt und Darlehen außerplanmäßig verlängert werden müssen. Dies könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Ein Anstieg der Zinssätze könnte die Fremdkapitalfinanzierungskosten der DIC Asset erhöhen. Aus einem Rückgang des Marktzinsniveaus können sich aus den Zinssicherungsinstrumenten zudem negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben.

Die Geschäftstätigkeit der DIC Asset basiert auf einem hohen Fremdkapitalanteil; siehe auch nachfolgenden Risikofaktor "*Hoher Einsatz von Fremdkapital und steigender Kapitaldienst können zu dem Risiko der Verwertung einzelner Objekte führen und die betreffende Objektgesellschaft gefährden sowie die DIC Asset AG beeinträchtigen*".

Die von der DIC Asset zur Steuerung bestehender Zinsänderungsrisiken abgeschlossenen derivativen Finanzinstrumente sichern das Risiko aus Zinsänderungen zur Beibehaltung der notwendigen Flexibilität nicht vollumfänglich für sämtliche Darlehensverträge mit variabler Verzinsung ab. Zinserhöhungen könnten sich folglich insoweit auf die Fremdkapitalfinanzierungskosten auswirken, als die variabel verzinsten Fremdfinanzierungen anteilig nicht durch Zinssicherungsinstrumente abgesichert sind und damit einen Anstieg der Finanzierungskosten nach sich ziehen. Durch zukünftige Rückgänge des Marktzinsniveaus können sich aus den derivativen Zinssicherungsinstrumenten negative Auswirkungen auf das Konzerneigenkapital ergeben, da bei sinkenden Zinsen die Zinssicherungsinstrumente einen negativen Zeitwert aufweisen können, der mit dem bilanziellen Eigenkapital zu verrechnen ist. Änderungen der Zinssätze könnten sich somit erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Die DIC Asset könnte die im Rahmen von Kreditvereinbarungen vereinbarten Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten verletzen.

Die DIC Asset unterliegt im Rahmen bestehender Finanzierungsvereinbarungen mit kreditgebenden Banken verschiedenen Berichts-, Verhaltens- und Informationspflichten, die während der Dauer der Vereinbarungen beachtet werden müssen. Beispielsweise unterliegt die DIC Asset in den von ihr abgeschlossenen Darlehensverträgen zum Teil Financial Covenants (Verpflichtungen zur Einhaltung von definierten Finanzkennzahlen). Bei einer Verletzung der in den bestehenden Finanzierungsvereinbarungen mit kreditgebenden Banken vorgegebenen Verpflichtungen, etwa infolge einer Gefährdung der Financial Covenants, könnte es zu vorzeitigen Rückzahlungsverpflichtungen in der gesamten Höhe des jeweiligen Darlehens kommen. Sollte in derartigen Fällen die Rückzahlung aus vorhandener Liquidität nicht möglich sein, so wäre die DIC Asset unter Umständen gezwungen, andere Darlehen mit ungünstigeren Konditionen aufzunehmen beziehungsweise Liquidität durch kurzfristige Verkäufe von Immobilien – sogenannte Notverkäufe – zu schaffen.

Der Eintritt einer oder mehrerer der vorgenannten Risiken könnten erhebliche negative Folgen auf die Geschäftstätigkeit und auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG haben.

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

Im Bereich der im Commercial Portfolio befindlichen Bestandsimmobilien beträgt der Fremdfinanzierungsanteil (Loan to Value – LTV) zwischen 50% bis maximal 83%. Bei den Beteiligungen im Bereich der Co-Investments liegt der Fremdfinanzierungsanteil im Fondsbereich im Durchschnitt bei maximal 50% für den jeweiligen Spezialfonds, bei den Joint Venture Portfolien bzw. Objekten bei maximal 81% und bei Projektentwicklungen im Einzelfall bei bis zu 90%. Das Fremdkapital wird als Hebel genutzt, um für das von der Emittentin eingesetzte Eigenkapital eine höhere Verzinsung zu erreichen. Der Hebel ist dabei umso größer, je höher die Fremdkapitalquote ist. Dieser Effekt kann sich umkehren, wenn die wirtschaftlichen Umstände sich verschlechtern und zum Beispiel die Mieteinnahmen aus dem Objekt nicht mehr ausreichen, um den Kapitaldienst zu leisten.

Bei Einstellung des Kapitaldienstes könnte die finanzierende Bank die Immobilie aufgrund der gestellten Sicherheiten für sich verwerten. Dies wiederum könnte die Finanzierungsfähigkeit der Emittentin insgesamt gefährden. In Einzelfällen hat die Emittentin auch die zumeist betragsmäßig begrenzte Mithaftung oder eine Patronatserklärung bzw. die Verpflichtung zur Abgabe einer Patronatserklärung zugunsten von Tochtergesellschaften und Beteiligungen übernommen und könnte hieraus in Anspruch genommen werden. Für die Bedienung des Kapitaldienstes nicht ausreichende Mieteinnahmen könnten erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Im Falle einer anstehenden Prolongation von Darlehen könnte sich die Refinanzierung von Objektgesellschaften mit einem hohen Fremdfinanzierungsanteil als schwierig erweisen. Sollten Refinanzierungen auslaufender Finanzierungsvereinbarungen scheitern oder nur zu unattraktiven Bedingungen möglich sein, könnte die DIC Asset zu Notverkäufen gezwungen sein oder wäre dem Risiko ausgesetzt, deutlich höhere Finanzierungskosten in Kauf zu nehmen. Dies könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

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

Die DIC Asset unterliegt dem Mietausfall- und dem Mietminderungsrisiko sowie dem Risiko des Leerstandes von Bestandsflächen. Am 31. März 2013 betrug die Leerstandsquote 11,6%. Im Geschäftsjahr 2012 entfielen rund 37% der annualisierten Mieteinnahmen auf die zehn größten Mieter, wobei die Unternehmen Metro und Deutsche Bahn auf Basis einer Vielzahl von Mietverträgen an diversen Standorten einen Anteil von jeweils mehr als 5 % am Gesamtmietvolumen innehalten. In den Geschäftsjahren 2013 und 2014 können Mietverhältnisse mit einem Volumen von EUR 4,4 Millionen und EUR 12,7 Millionen planmäßig enden, zudem verlängern sich Mietverträge mit Einnahmen in Höhe von EUR 5,5 Millionen ohne fixen Endtermin periodisch (jeweils zum Stand vom 31. Dezember 2012). Das Ausbleiben erwarteter Verlängerungen von langfristigen Mietverträgen, außerordentliche Kündigungen von Mietverträgen, Ausbleiben einer regulären Nachvermietung oder die Insolvenz eines oder mehrerer Hauptmieter könnte zu einer erheblichen Belastung für den Cash-Flow der DIC Asset führen.

Wird ein Mietvertrag nicht verlängert kann eine Kettenreaktion bei etwaigen anderen gewerblichen Mietern im selben Objekt nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere an den Standorten außerhalb der Metropolen und Ballungszentren, aber auch in deren Randlagen könnte bei Nichtverlängerung eines Mietvertrages oder bei Insolvenz des bisherigen (Haupt-) Mieters die Nachvermietung nicht oder nicht an Mieter ähnlicher Bonität gelingen. Dieses Risiko besteht insbesondere, wenn sich Großmieter entscheiden sollten, ihre Standorte zu konsolidieren oder diese zu verlagern.

Neben den daraus resultierenden fehlenden Einnahmen kann dies auch zu nicht vorhergesehenen oder zusätzlichen Ausgaben führen, da Betriebs- und Nebenkosten von Leerstandsflächen weiter gezahlt werden müssen, aber nicht von Mietern erstattet werden. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Leerstandsflächen für Unterhalts-, Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen, deren Kosten nicht weitergegeben werden können. Sollte die DIC Asset AG eine Verschlechterung ihrer vermieteten Objekte nicht oder nicht umfassend durch entsprechende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verhindern, könnte dies zu einer Erhöhung des Leerstands führen und damit erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Einnahmen aus bestehenden oder zukünftigen Mietverträgen und auf die hiermit verbundenen Kosten haben.

Auch besteht die Möglichkeit, dass sich aufgrund äußerer Umstände, wie etwa einer Änderung in der Infrastruktur oder der Bevölkerungsstrukturen, die Umgebung und damit die Attraktivität der Immobilien verschlechtern.

Sofern die für diese Objekte abgeschlossenen Mietverträge gekündigt werden oder auslaufen, besteht in der Folge die Gefahr, dass die Mieteinnahmen aus neu abgeschlossenen Mietverträgen niedriger zu kalkulieren sind oder aufgrund einer nicht möglichen Weitervermietung ganz ausfallen, was wiederum zu einer Erhöhung des Leerstands führen würde.

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

Mieter der DIC Asset könnten versuchen, ihre Mietverträge unter Berufung auf die strengen Formvorschriften des deutschen Mietrechts für langfristige Mietverträge vorzeitig zu beenden.

Die DIC Asset hat überwiegend langfristige Gewerbemietverträge, die sie entweder selbst abgeschlossen hat oder in die sie kraft Gesetzes beim Erwerb von Immobilien eingetreten ist. Langfristige Mietverträge sind ohne wichtigen Grund nach deutschem Recht nur dann nicht vorzeitig kündbar, wenn sie der Schriftform genügen, d.h. eine Urkunde vorliegt, die alle wesentlichen Bedingungen des Mietverhältnisses einschließlich aller Anlagen, insb. Bestimmung der vermieteten Flächen und die Unterschriften beider Parteien auf demselben Dokument, enthält. Die Einzelheiten zu diesen und weiteren Anforderungen an die Einhaltung der gesetzlichen Schriftform eines langfristigen Mietvertrages werden von den deutschen Gerichten unterschiedlich, aber prinzipiell streng gehandhabt. Die Rechtsprechung ist schwankend und schwer überschaubar. Einzelne Mietverträge der Emittentin genügen gegebenenfalls nicht allen diesen Anforderungen. Mieter könnten diesen Umstand ausnutzen, um langfristige Mietverhältnisse vorzeitig zu beenden oder Vertragsänderungen zu Lasten der Emittentin durchzusetzen.

Die Kündigung oder Änderung von bestehenden Mietverträgen und damit einhergehenden Ausfall von Mieterträgen könnten erhebliche negative Auswirkungen auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Emittentin haben.

Die gesetzlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Mietmarktes können zur Nichtdurchsetzbarkeit von Mieterhöhungen führen.

Ein Teil der Mietverträge der Gewerbeimmobilien enthält sogenannte Indexierungsklauseln, hinsichtlich derer sich eine Reduzierung der Mieteinnahmen auch aus einer negativen Entwicklung des Referenzindex ergeben könnte. Andererseits könnten Mieterhöhungen im Falle einer positiven Entwicklung des Referenzindex nicht durchsetzbar sein. Die von der DIC Asset verwendeten Indexierungsklauseln könnten mithin dazu führen, dass die von der DIC Asset zukünftig eingenommenen Mieten nicht mehr marktgerecht sind.

Die Realisierung des vorgenannten Risikos kann sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragssituation der DIC Asset AG auswirken.

Die teilweise verwendeten Mustermietverträge könnten einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.

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

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

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

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

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

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

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

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

Auch wenn die Emittentin im Falle einer Inanspruchnahme Rückgriffsansprüche gegen den jeweiligen Veräußerer der betroffenen Immobilien oder das mit der Prüfung von Umweltrisiken beauftragte Unternehmen haben sollte, trägt sie das Risiko der Uneinbringlichkeit solcher Rückgriffsansprüche, etwa wegen Insolvenz des Anspruchsgegners, wegen Verjährung des Rückgriffsanspruchs oder aus anderen Gründen. Das Risiko der Inanspruchnahme besteht auch in Bezug auf Grundstücke, die die DIC Asset bereits veräußert hat. Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) kann die zuständige Behörde unter bestimmten Umständen auch den früheren Eigentümer eines Grundstücks zur Sanierung auf dessen Kosten verpflichten.

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

Die DIC Asset könnte für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers einer von ihr erworbenen Immobilie oder eines anderen Rechtsvorgängers haften.

Sofern die Übereignung von Grundstücken auf die Gesellschaft im Einzelfall eine Übertragung eines Unternehmens oder eines Betriebes darstellt, kann es unter bestimmten Voraussetzungen zu einer Haftung der Gesellschaft unter anderem für Steuern und Steuerabzugsbeträge kommen, die mit dem Betrieb des übertragenen Unternehmens im Zusammenhang stehen. Dies setzt voraus, dass die Steuern seit dem Beginn des letzten, vor der Übereignung liegenden Kalenderjahrs entstanden sind und bis zum Ablauf von einem Jahr nach Anmeldung des Betriebs durch die Gesellschaft festgesetzt oder angemeldet werden. Diese Haftung erstreckt sich auch auf Ansprüche des Staates auf Erstattung von Steuervergütungen. Eine etwaige Haftung ist dabei auf den Bestand des übernommenen Vermögens begrenzt.

Neben einer Haftung für betriebliche Steuern kann es zu einer Haftung des Erwerbers für ausstehende Grundsteuern des Veräußerers kommen, da dieser einerseits im Regelfall für diese Steuern haftet und des Weiteren die Grundsteuern als öffentliche Last auf dem Grundstück liegen. Soweit Immobilien im Wege eines Share Deals erworben werden, können sich steuerliche Risiken der erworbenen Gesellschaft nachteilig auf das jeweilige Investment auswirken. Die Haftung für nicht bezahlte Steuern des Veräußerers könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

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

Die DIC Asset AG hat für einige ihrer Beteiligungsgesellschaften Garantien, die Mithaftung oder die Verpflichtung zur Abgabe von Patronatserklärungen übernommen. Die DIC Asset AG ist damit dem Risiko der Inanspruchnahme aus von ihr gegebenen Garantie-, Mithaftungs- und Patronatserklärungen ausgesetzt.

Inanspruchnahmen der DIC Asset AG aus diesen Haftungsverhältnissen könnten sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

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

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

Die DIC Asset AG ist dem Risiko ausgesetzt, für den laufenden Geschäftsbetrieb oder weiteres Wachstum nicht genügend ausreichend qualifiziertes Personal halten oder gewinnen zu können.

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

Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten der DIC Asset AG erhebliche Verluste entstehen.

Die DIC Asset hat zur Absicherung gegen die aus ihrem Geschäftsbetrieb möglicherweise ihr oder Dritten entstehenden Schäden unter anderem Sach- und Gebäudeversicherungen (inkl. Elementargefahren), Haftpflichtversicherungen, sowie Bauleistungshaftpflicht-, Betriebshaftpflicht- sowie Elektronikversicherungen abgeschlossen. Zusätzlich hat die DIC Asset AG auch eine Police für eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung für ihren Vorstand, Aufsichtsrat und leitende Mitarbeiter (D&O Versicherung) abgeschlossen.

Die Versicherungen sind in der Regel nicht unbegrenzt, sondern unterliegen Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüssen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der DIC Asset Schäden entstehen, die durch ihre Versicherungen nicht gedeckt sind oder die Deckungsgrenzen übersteigen. Zudem könnte es der DIC Asset zukünftig nicht gelingen, angemessenen Versicherungsschutz zu erhalten, oder der bestehende Versicherungsschutz könnte gekündigt werden oder aufgrund gestiegener Kosten für die DIC Asset nicht mehr finanzierbar sein. Der Eintritt eines dieser Umstände könnte erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG haben.

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

Die Emittentin wurde bislang für alle Geschäftsjahre bis 2006 endgültig veranlagt. Derzeit findet eine steuerliche Außenprüfung (Betriebsprüfung) in Bezug auf Gewerbe-, Körperschaft- und Umsatzsteuer für 2007 bis 2009 statt. Bei dieser oder zukünftigen Betriebsprüfungen könnten von der Emittentin vorgenommene steuerliche Behandlungen von Geschäftsvorfällen und von konzerninternen Geschäftsbeziehungen nicht anerkannt und neu eingeschätzt werden. Die Emittentin könnte dadurch zu Steuernachzahlungen verpflichtet werden. Diese könnten je nach Umfang erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

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

Ein Verlust des Datenbestands oder der längere Ausfall der von der Emittentin genutzten IT-Systeme kann zu erheblichen Störungen des Geschäftsbetriebs der Emittentin führen. Es kann insbesondere nicht ausgeschlossen werden, dass infolge der Implementierung neuer Softwareanwendungen die IT-Systeme der DIC Asset AG in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass die von der DIC Asset AG errichteten Sicherungen überwunden werden. Schließlich kann auch ein Datenverlust durch Feuerschäden oder ähnliche Schäden nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ein Verlust von wesentlichen Daten oder eine längere Störung der IT-Systeme könnte erheblich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG haben.

Die internen Organisationsstrukturen der Gesellschaft, insbesondere das Risikomanagementsystem, könnten Rechtsverletzungen oder drohende wirtschaftliche Schäden nicht rechtzeitig identifizieren.

Die DIC Asset AG verfügt über ein Risikomanagement- und Compliance-System, welches relevante Risiken und deren Ursachen erfassen, quantifizieren und kommunizieren soll. Damit soll sichergestellt werden, dass nötige Gegenmaßnahmen frühzeitig eingeleitet werden können. Auch wenn die DIC Asset über ein Risikomanagementsystem verfügt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass das Management der DIC Asset Risiken und Fehlentwicklungen nicht oder zu spät erkennt. Dies könnte zu beträchtlichen unternehmerischen Fehlentscheidungen führen, woraus erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset AG resultieren können.

Die DIC Asset ist bestimmten Risiken aufgrund von aktuellen oder möglichen künftigen Rechtsstreitigkeiten ausgesetzt.

Die DIC Asset ist im Rahmen des Geschäftsbetriebs in verschiedene Rechtsstreitigkeiten involviert. Insbesondere wurde in Bezug auf eine Minderheitsbeteiligung der Emittentin eine Klage bezüglich einer nachträglichen Kaufpreiserhöhung aus einem Grundstückserwerb eingereicht. Im Falle eines vollständigen Obsiegens der Gegenseite könnte sich der künftige Gewinnanteil der Emittentin aus dieser Beteiligung mindern. Es ist grundsätzlich nicht möglich, den Ausgang anhängiger oder angedrohter Verfahren zu bestimmen oder vorherzusagen. Sollte DIC Asset in einer der anhängigen oder möglichen zukünftigen wesentlichen Rechtsstreitigkeiten ganz oder teilweise unterliegen, könnte dies erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset haben.

1.3 Risiken aus dem Konzernverbund

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

Die Deutsche Immobilien Chancen Gruppe ist mit derzeit rund 35,4% am Grundkapital der Emittentin beteiligt. Die Deutsche Immobilien Chancen Gruppe könnte somit in Abhängigkeit von der Hauptversammlungspräsenz in der Lage sein, die mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassenden Hauptversammlungsbeschlüsse der DIC Asset AG allein mit ihren Stimmen zu fassen. Es besteht das Risiko, dass die Deutsche Immobilien Chancen Gruppe ihre Interessen entgegen der Interessen anderer Aktionäre durchsetzt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass andere Aktionäre trotz der bestehenden Minderheitsrechte ihre Interessen nicht durchzusetzen vermögen. Auch kann die Emittentin aufgrund der Stimmrechtsverhältnisse der Aktionäre der Emittentin ihre Eigenkapitalbasis nur unter Mitwirkung der Deutsche Immobilien Chancen Gruppe verstärken.

Die DIC Asset steht in wechselseitigen Leistungsbeziehungen mit der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und ihr nahestehenden Unternehmen, deren Beendigung sich negativ auf die Geschäftstätigkeit auswirken könnte.

Die DIC Asset bezieht für das Tagesgeschäft wichtige Dienstleistungen von der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und einigen ihr nahestehenden Unternehmen. Dazu gehören das Rechnungswesen und administrative Leistungen, Management-Dienstleistungen sowie Kompetenzen und Leistungen, die für den Bereich Projekt- und Weiterentwicklung von Immobilien erforderlich sind (Bautechnik, Planungswesen). Die DIC Asset bezieht diese Leistungen zu pauschalisierten Konzernverrechnungspreisen. Müsste die DIC Asset diese Leistungen von dritter Seite einkaufen, könnten zunächst Reibungsverluste für den Übergang sowie möglicherweise finanzielle Nachteile für die DIC Asset entstehen und ein erheblicher Know-how-Verlust eintreten. Umgekehrt erbringt die Emittentin auch in größerem Umfang Dienstleistungen im Bereich der Immobilienverwaltung für Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen KGaA sowie für gemeinsame Co-Investments. Eine Beendigung der Leistungsbeziehungen zwischen Gesellschaften der Deutsche Immobilien Chancen KGaA sowie der gemeinsamen Co-Investments und DIC Asset könnte sich deswegen erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Auch die Wettbewerbsfähigkeit der DIC Asset könnte unter einer Beendigung der Leistungsbeziehungen leiden.

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

Aufgrund ihrer Geschäftsstrategie konzentriert sich die DIC Asset AG auf die Investition in langfristig vermietete Büro- und Handels-Gewerbeimmobilien mit einer niedrigen Leerstandsquote und Mietern von hoher Bonität sowie auf die Ausnutzung von Paketabschlägen bei dem Erwerb von ihrer Ansicht nach vermarktungsfähigen Immobilien-Portfolios in Deutschland.

Demgegenüber betreibt die Deutsche Immobilien Chancen KGaA über ihre Tochtergesellschaften Investitionen mit einem höheren Chancen-/Risikoprofil und Projektentwicklungen. Bei der Frage der Zuordnung einer geplanten Investition in eine Gesellschaft können sich Abgrenzungsschwierigkeiten ergeben. Bei der Abgrenzung kann die Deutsche Immobilien Chancen KGaA dementsprechend im Wettbewerb zur DIC Asset AG stehen.

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

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

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

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

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

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

2. WERTPAPIERBEZOGENE RISIKOFAKTOREN

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

Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet.

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

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

- über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen im Finanz- und Geschäftswesen verfügen, um die Chancen und Risiken einer Anlage in die Schuldverschreibungen und die Informationen, die im Prospekt oder anderen maßgeblichen Zusatzdokumenten enthalten sind oder durch Verweis aufgenommen werden, einschätzen zu können,
- über Zugang zu und Kenntnis von angemessenen Analyseinstrumenten zur Bewertung dieser Chancen und Risiken vor dem Hintergrund ihrer jeweiligen finanziellen Situation sowie zur Einschätzung der Auswirkungen einer Anlage in die Schuldverschreibungen auf ihr Gesamtportfolio verfügen,
- die Emissionsbedingungen der Schuldverschreibungen in Gänze verstanden haben,
- über ausreichende finanzielle Reserven und Liquidität verfügen, um das wirtschaftliche Risiko einer Anlage in die Schuldverschreibungen bis zu deren Fälligkeit tragen können und
- zur Kenntnis nehmen, dass eine Veräußerung der Schuldverschreibungen über einen erheblichen Zeitraum, sogar bis zur Fälligkeit, eventuell nicht möglich ist.

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

Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen hängt davon ab, dass es der Emittentin gelingt, im Rahmen ihres Geschäftsbetriebes oder durch Refinanzierungsmaßnahmen ausreichende liquide Mittel zu generieren (siehe auch: *Die DIC Asset AG ist eine Holdinggesellschaft und deswegen auf die Erträge ihrer Objektgesellschaften angewiesen*). Es kann keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen der Emittentin gegeben werden. Unternehmensanleihen wie die hier angebotene unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Deshalb besteht das Risiko eines partiellen oder sogar vollständigen Verlustes der Kapitaleinlagen und der Zinsen. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin sind die Anleger nach Maßgabe der geltenden Insolvenzordnung mit den sonstigen nicht bevorrechtigten Gläubigern der Emittentin gleichgestellt. Das Vermögen der Emittentin wird verwertet und zur Befriedigung der jeweiligen Gläubiger im Verhältnis ihrer Forderung zu den Gesamtverbindlichkeiten der Emittentin an diese verteilt. Eine bevorrechtigte Stellung der Anleger besteht nicht.

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

Die Finanzierung des Immobilienbestandes der DIC Asset auf Ebene der Objektgesellschaften erfolgt in der Regel durch Bankdarlehen. Diese Fremdmittel werden insbesondere mit Grundschulden zugunsten der finanzierenden Gläubiger (im Regelfall Banken) dinglich besichert. Folglich steht den Inhabern der Schuldverschreibungen im Verwertungsfall, d.h.

insbesondere im Falle der Insolvenz der Emittentin, der Immobilienbestand nur sehr beschränkt zur Befriedigung zur Verfügung. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin haben Gläubiger der Emittentin keinen direkten Zugriff auf die Vermögenswerte der Objektgesellschaften. Diese Vermögenswerte stehen vorrangig den besicherten Gläubigern zur Befriedigung zur Verfügung und die Gläubiger wären primär auf die von der Emittentin selbst gehaltenen Vermögenswerte beschränkt, was zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen könnte.

Eine Bonitätsverschlechterung der Emittentin kann zu negativen Auswirkungen auf den Kurs der Schuldverschreibungen führen.

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

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

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

Es bestehen Risiken durch Änderung von volkswirtschaftlichen Faktoren, der Konjunktur, des politischen Umfelds oder rechtlicher Rahmenbedingungen.

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

Es besteht das Risiko, dass bei einem Verkauf der Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt ein geringerer Erlös erzielt werden kann.

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

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

Es gibt gegenwärtig keinen Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen. Die Zulassung der Schuldverschreibungen in den Entry Standard des Open Market der Deutschen Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) sowie die zeitgleiche Aufnahme in das Segment Prime Standard für Unternehmensanleihen soll beantragt werden. Es gibt jedoch keine Gewissheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird. Die Tatsache, dass die Schuldverschreibungen im Freiverkehr gehandelt werden, führt nicht unbedingt zu einer höheren Liquidität im Vergleich zu nicht notierten Schuldverschreibungen. Falls Schuldverschreibungen nicht öffentlich gehandelt werden, können Preisinformationen für die Schuldverschreibungen schwieriger zu erhalten sein, was die Liquidität der Schuldverschreibungen negativ beeinträchtigen kann. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Inhaber der Schuldverschreibungen seine Schuldverschreibungen nicht veräußern kann.

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

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

Änderungen des Marktzinses nachteilig auf den Kurs der Schuldverschreibungen auswirken und im Falle eines Verkaufs vor Ende der Laufzeit zu Verlusten für die Inhaber der Schuldverschreibungen führen können. Wenn der Inhaber der Schuldverschreibungen seine Schuldverschreibungen bis zum Ende ihrer Laufzeit hält, sind die Änderungen im Marktzins für ihn ohne Bedeutung.

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

Die Emittentin kann weitere Schuldverschreibungen mit gleichen oder ähnlichen Ausstattungsmerkmalen emittieren.

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

Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen können für solche Anleger ein Währungsrisiko bedeuten, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt; ferner könnten Regierungen und zuständige Behörden künftig Devisenkontrollen einführen.

Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro. Wenn der Euro für einen Gläubiger eine Fremdwährung darstellt, ist dieser Gläubiger dem Risiko von Veränderungen von Wechselkursen ausgesetzt, die den Ertrag der Schuldverschreibung beeinträchtigen können. Veränderungen von Wechselkursen können vielfältige Ursachen wie bspw. makroökonomische Faktoren, Spekulationen und Interventionen durch Notenbanken und Regierungen haben. Außerdem könnten, wie es in der Vergangenheit bereits vorgekommen ist, Regierungen und Währungsbehörden Devisenkontrollen einführen, die den jeweiligen Wechselkurs nachteilig beeinflussen könnten. Im Ergebnis könnten Anleger weniger Kapital oder Zinsen als erwartet oder gar kein Kapital oder Zinsen erhalten.

Kosten und Steuerlast können zu einer Renditeminderung führen.

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

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

Die in diesem Prospekt enthaltenen steuerlichen Ausführungen geben die Ansicht der Emittentin auf der Basis der zum Zeitpunkt des Datums dieses Prospekts geltenden Gesetzgebung wieder. Eine hiervon abweichende steuerliche Behandlung durch die Finanzbehörden und -gerichte kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus dürfen die in diesem Prospekt aufgeführten steuerlichen Erwägungen nicht als alleinige Grundlage für die Entscheidung zur Anlage in die Schuldverschreibungen aus steuerlicher Sicht dienen, da insbesondere auch die individuelle Situation eines jeden Anlegers zu berücksichtigen ist. Die in diesem Prospekt enthaltenen steuerlichen

Überlegungen sind daher nicht als maßgebliche Information oder Steuerberatung zu verstehen und stellen keine Zusicherung oder Garantie im Hinblick auf das Eintreffen bestimmter steuerlicher Konsequenzen dar. Folglich sollten Anleger vor der Entscheidung zum Kauf der Schuldverschreibungen ihren Steuerberater um Rat fragen. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die steuerlichen Konsequenzen einer Anlage in die Schuldverschreibungen.

Die Emissionsbedingungen können durch Mehrheitsentscheidung der Gläubiger geändert werden.

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

Im Falle der Ernennung eines gemeinsamen Vertreters aller Gläubiger der Schuldverschreibungen besteht das Risiko, dass ein einzelner Gläubiger der Schuldverschreibungen ganz oder teilweise die Möglichkeit verliert, seine Rechte gegenüber der Emittentin unabhängig von den anderen Gläubigern der Schuldverschreibungen durchzusetzen und geltend zu machen.

Die Schuldverschreibungen verfügen über kein eigenes Rating. Die Emittentin verfügt zudem derzeit über kein Unternehmensrating. Es könnten Ratings, die nicht von der Emittentin in Auftrag gegeben wurden, veröffentlicht werden.

Weder die Schuldverschreibungen noch die Emittentin verfügen über ein eigenes Rating. Es besteht jedoch das Risiko, dass eine Rating-Agentur, die nicht mit einem Rating durch die Emittentin beauftragt wurde, ein Rating der Schuldverschreibungen oder der Emittentin anfertigt und dieses ohne Zustimmung der Gesellschaft veröffentlicht oder dass die Emittentin selbst ein solches Rating initiiert. Dieses Rating würde jedoch nicht explizit die Fähigkeit der Emittentin, den Verpflichtungen der Anleihebedingungen nachzukommen sowie Kreditrisiken bei der Bestimmung der Wahrscheinlichkeit, dass Zahlungen auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit erfolgen, adressieren. Dieses Rating könnte zudem nicht sämtliche potentielle Auswirkungen aller Risiken in Bezug auf die Struktur, den Markt, zusätzliche oben beschriebene Risikofaktoren oder sonstige Faktoren berücksichtigen, die Einfluss auf den Wert der Schuldverschreibungen haben könnten.

Ein Rating stellt keine Empfehlung zum Kauf, Verkauf oder Halten von Schuldverschreibungen dar und kann jederzeit durch die jeweilige Rating-Agentur überprüft, ausgesetzt oder zurückgenommen werden. Es besteht keine Gewähr dafür, dass ein Rating durch eine Rating-Agentur für eine gewisse Zeit gleich bleibt, sich nicht verschlechtert oder ganz zurückgenommen wird, sollte dies nach Ansicht der Rating-Agentur erforderlich sein. Die Aussetzung, Verschlechterung oder Rücknahme eines Ratings der Schuldverschreibungen durch eine Rating-Agentur könnte sich erheblich nachteilig auf den Kurs und den Handel der Schuldverschreibungen sowie die Kosten und Bedingungen für Finanzierungen der DIC Asset auswirken.

V. GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT UND ALLGEMEINE INFORMATIONEN

1. GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT UND VERWENDUNG DER EMISSIONSERLÖSE

Die Emittentin erhält bei einer Gesamtplatzierung der Schuldverschreibungen einen Bruttoerlös von bis zu EUR 100.000.000. Abzüglich der von der Gesellschaft zu tragenden Kosten, welche sich auf bis zu EUR 2,5 Mio. belaufen, wird der Nettoemissionserlös, unter der Annahme vollständiger Platzierung der Schuldverschreibungen, circa EUR 97,5 Mio. betragen.

Die Emittentin beabsichtigt, den ihr zufließenden Nettoemissionserlös im Wesentlichen zur Refinanzierung bestehender Bankverbindlichkeiten von Tochtergesellschaften auf Portfolio- und Immobilienebene und für allgemeine Unternehmenszwecke zu verwenden.

2. INTERESSEN UND INTERESSENKONFLIKTE VON PERSONEN, DIE IM RAHMEN DER EMISSION TÄTIG WERDEN

Die Bankhaus Lampe KG (das **Bankhaus Lampe**) und die Baader Bank Aktiengesellschaft (die **Baader Bank**) stehen als Joint Lead Manager und Joint Bookrunner sowie die Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH als Co-Manager im Zusammenhang mit dem Angebot der Schuldverschreibungen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin. Die Konsortialbanken wurden von der Emittentin mandatiert, um die Emittentin bei der Strukturierung und der Platzierung der Schuldverschreibungen zu beraten und zu unterstützen. Die Vergütung der Konsortialbanken ist teilweise erfolgsbezogen, so dass insoweit ein geschäftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots besteht.

3. ANGABEN VON SEITEN DRITTER

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

4. VERÖFFENTLICHUNG DIESES PROSPEKTS

Dieser Prospekt wird nach seiner Billigung durch die CSSF unverzüglich, spätestens einen Werktag vor Beginn des öffentlichen Angebots, auf der Internetseite der Emittentin (www.dic-asset.de) veröffentlicht. Zudem wird der Prospekt auf der Internetseite der Luxemburger Börse (www.bourse.lu) veröffentlicht. Papierfassungen dieses Prospekts sind außerdem während der üblichen Geschäftszeiten bei der DIC Asset AG, Eschersheimer Landstraße 223, 60320 Frankfurt am Main kostenlos erhältlich.

5. EINSEHBARE DOKUMENTE

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

- die Satzung der Emittentin,
- dieser Prospekt,
- der geprüfte Konzernabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2012 endende Geschäftsjahr (IFRS),
- der geprüfte Konzernabschluss der Emittentin für das zum 31. Dezember 2011 endende Geschäftsjahr (IFRS), und

- der ungeprüfte Konzernzwischenabschluss der Emittentin für das zum 31. März 2013 endende Quartal (IFRS).

VI. PER REFERENZ EINBEZOGENE DOKUMENTE

Die folgenden Dokumente werden per Verweis in den Prospekt einbezogene und bilden dadurch einen Bestandteil dieses Prospekts:

- (1) Aus dem geprüften Konzernabschluss der DIC Asset AG für das am 31. Dezember 2012 endende Geschäftsjahr, der nach den zum 31. Dezember 2012 gültigen IFRS (einschließlich Interpretationen des IFRS IC), wie sie von der EU übernommen wurden und den nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt wurde
 - Konzern Gewinn- und Verlustrechnung (Seite 74 des Geschäftsberichts 2012),
 - Gesamtergebnisrechnung (Seite 75 des Geschäftsberichts 2012),
 - Konzernbilanz (Seiten 76 bis 77 des Geschäftsberichts 2012),
 - Konzernkapitalflussrechnung (Seite 78 des Geschäftsberichts 2012),
 - Eigenkapitalveränderungsrechnung (Seite 79 des Geschäftsberichts 2012),
 - Anhang zum Konzernabschluss (Seiten 80 bis 131 des Geschäftsberichts 2012),
 - Bestätigungsvermerk (Seite 116 des Geschäftsberichts 2012).
- (2) Aus dem geprüften Konzernabschluss der DIC Asset AG für das am 31. Dezember 2011 endende Geschäftsjahr, der nach den zum 31. Dezember 2011 gültigen IFRS (einschließlich Interpretationen des IFRS IC), wie sie von der EU übernommen wurden und den nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt wurde
 - Konzern Gewinn- und Verlustrechnung (Seite 64 des Geschäftsberichts 2011)*,
 - Gesamtergebnisrechnung (Seite 65 des Geschäftsberichts 2011)*,
 - Konzernbilanz (Seiten 66 bis 67 des Geschäftsberichts 2011)*,
 - Konzernkapitalflussrechnung (Seite 68 des Geschäftsberichts 2011)*,
 - Eigenkapitalveränderungsrechnung (Seite 69 des Geschäftsberichts 2011),
 - Anhang zum Konzernabschluss (Seite 70 bis 123 des Geschäftsberichts 2011),
 - Bestätigungsvermerk (Seite 109 des Geschäftsberichts 2011).
- (3) Aus dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss der DIC Asset AG für das am 31. März 2013 endende Quartal, der nach gültigen IFRS (einschließlich Interpretationen des IFRS IC), wie sie von der EU übernommen wurden und den nach den anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften für Zwischenberichte aufgestellt wurde
 - Konzern Gewinn- und Verlustrechnung (Seite 27 des Zwischenberichts Q1 2013),
 - Gesamtergebnisrechnung (Seite 28 des Zwischenberichts Q1 2013),
 - Konzernbilanz (Seite 30 bis 31 des Zwischenberichts Q1 2013),
 - Konzernkapitalflussrechnung (Seite 29 des Zwischenberichts Q1 2013),

* Die Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung (DPR) hat festgestellt, dass der Konzernabschluss der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2010 fehlerhaft war. Die Veröffentlichung der Fehlerfeststellung nach § 37q Abs. 2 Satz 1 WpHG erfolgte am 21. Dezember 2012 im Bundesanzeiger und führte zu einer entsprechenden Anpassung im Konzernabschluss der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2012.

- Eigenkapitalveränderungsrechnung (Seite 32 bis 33 des Zwischenberichts Q1 2013),
- Konzernanhang zum 31. März 2013 (Seite 36 bis 38 des Zwischenberichts Q1 2013),
- Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht (Seite 38 bis 39 des Zwischenberichts Q1 2013).

Sämtliche Informationen, die nicht ausdrücklich in den oben genannten Abschnitten 1 bis 3 genannt sind, jedoch in den Dokumenten durch Verweisung aufgenommen sind, sind entweder nicht relevant für einen Investor, oder sie werden durch einen anderen Teil dieses Prospekts abgedeckt.

Die Dokumente, auf die verwiesen werden, sind verfügbar (i) auf der Internetseite der Luxemburger Börse (www.bourse.lu) und (ii) der Internetseite der Emittentin (www.dic-asset.de).

VII. BESCHREIBUNG DER EMITTENTIN

1. UNTERNEHMENSGESCHICHTE

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

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

2. ÜBERSICHT AUSGEWÄHLTER KAPITALMAßNAHMEN DER GESELLSCHAFT

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

Nach ihrem Börsengang im Mai 2006 hat die Gesellschaft in der Folgezeit erfolgreiche Kapitalmaßnahmen durchgeführt. Maßgebliche Kapitalerhöhungen wurden am 8. Dezember 2006, am 6. April 2010 und am 4. April 2011 umgesetzt. Gegenwärtig beträgt das Grundkapital der Gesellschaft EUR 45.718.747; siehe hierzu die Ausführungen im Prospekt unter Ziffer 21 (Aktienkapital).

Im Mai 2011 hat die Emittentin eine Unternehmensanleihe mit einem Gesamtemissionsvolumen von EUR 70.000.000 begeben. Die Emittentin hat das Gesamtemissionsvolumen der Unternehmensanleihe im Rahmen von Privatplatzierungen auf EUR 100.000.000 erhöht und die Aufstockung im Februar 2013 abgeschlossen. Nach der Aufstockung der Anleihe wurde die Unternehmensanleihe im März 2013 in das Segment Prime Standard für Unternehmensanleihen der Frankfurter Wertpapierbörse aufgenommen.

3. GRÜNDUNG, FIRMA, SITZ, GESCHÄFTSJAHR UND DAUER DER GESELLSCHAFT

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

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

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18. Februar 2002, welcher am 26. März 2002 in das Handelsregister der Emittentin eingetragen wurde, wurde die Firma der Emittentin in die heutige

Firma "DIC Asset AG" geändert. Die Emittentin tritt im Geschäftsverkehr unter ihrer Firmierung "DIC Asset AG" auf.

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

Sitz der Emittentin ist Frankfurt am Main.

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

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

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

4. UNTERNEHMENSgegenstand

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

5. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

5.1 Überblick

Die Emittentin ist ein Immobilienholdingunternehmen mit ausschließlichem Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland mit Schwerpunkt im Bereich Büroimmobilien. Sie ist eine Holdinggesellschaft, die ihre Immobilien nicht direkt, sondern ausschließlich über Beteiligungs- und Objektgesellschaften hält. Die Emittentin bündelt zentral alle Leitungsfunktionen für die DIC Asset, insbesondere gehört hierzu die Festlegung der Unternehmensstrategie, die Kommunikation mit Investoren und das Reporting, die Unternehmens- und Immobilienfinanzierung, das Risikomanagement sowie die Steuerung des Immobilienmanagements. Die DIC Asset investiert in Immobilien, bewirtschaftet und optimiert ihren Bestand über ein eigenes Asset- und Propertymanagement (DIC Onsite GmbH) und verkauft gegebenenfalls die Objekte nach erfolgreicher Wertsteigerung. Zudem konzipiert die Emittentin Spezialfonds und andere Anlagestrukturen für institutionelle Investoren, für die operativ die DIC Fund Balance GmbH zuständig ist.

Zum Jahresende 2012 befanden sich 269 Objekte (inklusive der Co-Investments) im Immobilienportfolio der DIC Asset. Im Geschäftsjahr 2012 erzielte die DIC Asset ihr zurechenbare Mieteinnahmen in Höhe von EUR 142 Mio.. Die DIC Asset betreut als Asset- und Property Manager zusätzlich zu den im Eigenbestand der Emittentin und der im Rahmen der Co-Investments gehaltenen Immobilien in einem geringeren Umfang auch Immobilien Dritter. Der Gesamtwert des betreuten Immobilienvermögens (Assets under Management) betrug im Geschäftsjahr 2012 EUR 3,4 Mrd.

5.2 Wettbewerbsstärken

Starke regionale Präsenz im deutschen Immobilienmarkt

Die Emittentin ist mit ihrem Immobilienportfolio mit einem anteiligen Marktwert von rund EUR 2,2 Mrd. zum 31. März 2013 einer der größten börsennotierten Gewerbeimmobilieninvestoren mit Fokus auf Büroimmobilien in Deutschland. Mit sechs bundesweiten Niederlassungen verfügt die DIC Asset über eine Präsenz an den wesentlichen regionalen deutschen Immobilienmärkten. Dies ermöglicht es der DIC Asset attraktive Standorte und Immobilien in Deutschland auch abseits der international bekannten Investitionsschwerpunkte mit geringerer Wettbewerbsintensität und höheren Chancen zu identifizieren und aufgrund der Kundennähe und Reaktionsschnelligkeit Mieter erfolgreich zu akquirieren.

Der DIC Asset stehen aufgrund ihres innerhalb Deutschlands geografisch breit diversifizierten Portfolios eigene umfangreiche Marktkenntnisse sowie gute Netzwerke in zahlreichen regionalen Märkten und überregional bedeutsamen Metropolregionen zur Verfügung. Dadurch stehen der DIC Asset auch Chancen zur erfolgreichen Investition an Standorten offen, die viele ihrer Konkurrenten aufgrund fehlender Marktkenntnis eher meiden. Das gute Netzwerk des Managements und der Mitarbeiter der DIC Asset sowie der Umstand, dass die Gesellschaft im Markt als verlässlicher Partner bei der Abwicklung von Transaktionen angesehen wird, ermöglichen es der Gesellschaft, auch außerhalb von Bieterverfahren direkten Zugang zu Angeboten zu erhalten.

Stabile und planbare Cashflows aus dem Bestandsgeschäft mit diversifizierter Mieterstruktur

Der Hauptteil der Erträge der DIC Asset stammt aus dem Commercial Portfolio. Dieses Bestandsportfolio generiert kontinuierliche und planbare Cashflows aufgrund langfristiger Mietverträge. Mit einer Mietrestlaufzeit von durchschnittlich über fünf Jahren in Bezug auf das Commercial Portfolio liegt die DIC Asset AG nach eigener Einschätzung über dem Marktdurchschnitt.

Die Mieterstruktur der DIC Asset ist regional und branchenbezogen diversifiziert. Der Fokus der DIC Asset liegt, bezogen auf die jährlichen Mieteinnahmen, auf Büroimmobilien (rund 70%) und Einzelhandel (rund 19%). Dabei entfielen rund 24% der jährlichen Mieteinnahmen auf den öffentlichen Sektor. Die Investitionsschwerpunkte liegen in den wirtschaftsstarken westlichen und südlichen Bundesländern (Region Mitte rund 21%, Region Süd rund 24% und Region West rund 29%, jeweils bezogen auf die Mietfläche). Die Mieterstruktur ist ausgewogen und besteht aus kleinen und großen Mietern in unterschiedlichen wirtschaftsstarken Branchen. Rund 1.400 gewerbliche Mietverhältnisse bieten eine weitere Risikostreuung. Rund 37% der annualisierten Mieteinnahmen im Geschäftsjahr 2012 entfielen auf die zehn größten Mieter, auf die 20 größten Mieter etwa 50%. Mit den großen Mietern bestehen in der Regel mehrere Mietverträge, häufig verteilt auf verschiedene Objekte in unterschiedlichen Städten. Aufgrund der regionalen und branchenbezogenen Diversifizierung werden Klumpenrisiken reduziert.

Ertragsoptimierung durch eigenes Immobilienmanagement

Die DIC Asset zielt durch internes Management des eigenen Bestands auf eine Steigerung von Mieteinnahmen und der Ertragskraft sowie die qualitative Verbesserung ihres Immobilienportfolios. Innerhalb der DIC Asset betreut die DIC Onsite GmbH in den sechs regionalen Niederlassungen mit über 100 Mitarbeitern die Mieter. Aufgrund der regionalen Präsenz der DIC Onsite GmbH können schnelle Vermietungserfolge und eine hohe Mieterbindung erzielt werden. Die Potenziale der Gewerbeimmobilien werden durch langfristige Vermietungen, Aufwertungen und Revitalisierungen gehoben. Die Leerstandsquote konnte in den letzten Jahren kontinuierlich reduziert werden und betrug zum 31. März 2013 anteilig in Bezug auf das Immobilienportfolio 11,6%.

Erfahrenes Management mit erfolgreicher Leistungsbilanz

Die DIC Asset verfügt über ein Management-Team mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienbranche und einer erfolgreichen Leistungsbilanz bei der Akquisition, dem aktivem Management und dem Verkauf von Immobilien.

Die Erfahrungen des Managements der DIC Asset und ihrer leitenden Angestellten erstrecken sich auf alle Bereiche der Wertschöpfung in der DIC Asset. Dies gilt insbesondere für die Entwicklung von Strategien bei der Positionierung von Immobilien, die Steuerung von Entwicklungsmaßnahmen, die Strukturierung von komplexen Immobilientransaktionen, das Asset-Management und den Vertrieb. Das Management hat seine unternehmerische Kompetenz insbesondere durch die positive Geschäftsentwicklung der Gesellschaft und durch eine Vielzahl erfolgreich abgeschlossener Immobilientransaktionen über die letzten Jahre unter Beweis gestellt. Diese hohe unternehmenseigene Kompetenz versetzt die Gesellschaft in die Lage, das Wertschöpfungspotenzial jeder einzelnen Immobilie zu erkennen und zu realisieren. Das unterscheidet die Gesellschaft von anderen Investoren, die für die Realisierung von Wertschöpfungspotenzialen überwiegend externes Know-how in Anspruch nehmen müssen.

Solide Finanzierungsstruktur

Die DIC Asset verfügt über eine langfristige Finanzierungsstruktur, die auf diversifizierten Finanzierungsquellen basiert. Neben klassischer langfristiger Bankenfinanzierung der Objektgesellschaften, finanziert sich die DIC Asset auch über den Kapitalmarkt über Kapitalerhöhungen oder die Begebung von Anleihen.

Auf Basis ihrer Erfahrung in der Strukturierungs- und Akquisitionsfinanzierung und aufgrund des Vertrauens, das die Gesellschaft durch ihren starken Track Record bei ihren Finanzierungspartnern genießt, hat die Gesellschaft Zugang zu maßgeschneiderten Finanzierungsformen. Dabei sichert das Unternehmen stets die große Mehrheit der Finanzschulden gegen Zinsschwankungen ab. Rund 80% der Finanzschulden der DIC Asset sind mit einem festen Zinssatz ausgestattet oder über derivative Zinnsicherungsinstrumente gegen Zinsschwankungen abgesichert. Immobilienfinanzierungen werden grundsätzlich langfristig vereinbart und nach der Planung der jeweiligen Immobilien ausgerichtet. Dabei wird zudem ein unbegrenzter Durchgriff auf die Unternehmensgruppe oder auf andere Portfolien oder Objekte verhindert. Derzeit sind alle Immobiliendarlehen mit deutschen Finanzierungspartnern (vor allem Hypothekenbanken, Landesbanken, Sparkassen, genossenschaftliche Institute) abgeschlossen.

5.3 Segmente

Das Immobilienportfolio der DIC Asset gliedert sich in die folgenden zwei Segmente, die sich insbesondere in Bezug auf die Beteiligungshöhe unterscheiden:

Commercial Portfolio

Das Commercial Portfolio umfasst Bestandsimmobilien mit grundsätzlich langfristigen Mietverträgen und attraktiven Mietrenditen im Eigentum der DIC Asset, die als ertragreich in der Vermietung angesehen werden und grundsätzlich längerfristig im Eigenbestand der DIC Asset gehalten und bewirtschaftet werden sollen, wobei im Rahmen der systematischen Portfoliooptimierung auch ein Verkauf zum geeigneten Zeitpunkt dem strategischen Ziel entsprechen kann. Die Immobilien sind langfristig überwiegend an Mieter mit guter Bonität vermietet. Die DIC Asset generiert mit dem Commercial Portfolio kontinuierliche Mieteinnahmen. Zum 31. März 2013 bestand das Commercial Portfolio aus 153 Immobilienobjekten mit einem Marktwert von rund EUR 1,8 Mrd. Die anteilige Mietfläche des Commercial Portfolios machte zum Stichtag 31. März 2013 88% des Gesamtportfolios der DIC Asset aus. Die Immobilienobjekte generierten im Geschäftsjahr 2012 annualisierte Mieteinnahmen von EUR 126,3 Mio. und eine Bruttomietrendite von 6,8%.

Co-Investments

In dem Segment Co-Investments engagiert sich die DIC Asset im Wege von Minderheitsbeteiligungen mit grundsätzlich 20% in ergänzenden Immobiliensegmenten (Joint Venture Investments, Spezialfonds). Zum 31. März 2013 bestand das Segment Co-Investment aus 108 Immobilienobjekten mit einem der DIC Asset zurechenbaren Marktwert von rund EUR 350 Mio. Die anteilige Mietfläche der Co-Investments machte zum Stichtag 31. März 2013 12% des Gesamtportfolios der DIC Asset aus. Die Immobilienobjekte generierten im Geschäftsjahr 2012 annualisierte Mieteinnahmen von anteilig EUR 15,7 Mio. und eine Bruttomietrendite von 6,5%.

Joint Venture Investments

Bei den Joint Venture Investments handelt es sich um Co-Investitionen zum einen in Immobilienportfolien mit höheren Chancen- und Risikoprofil, die durch Entwicklungen und Weiterentwicklungen, Änderung des Nutzungskonzepts, Neu- und Nachvermietung und andere Maßnahmen in erheblichem Umfang neu positioniert bzw. neu entwickelt und im Rahmen eines mittelfristigen Businessplans ausplatziert werden, zum anderen um Projektentwicklungen.

Joint Venture Portfolien

Die DIC Asset hat sich im Rahmen von Joint Ventures gemeinsam mit weiteren Finanzierungspartnern an verschiedenen Immobilienportfolien und -objekten beteiligt. Neben Beteiligungserträgen auf das eingesetzte Kapital, generiert die DIC Asset laufende Erträge aus dem Asset- und Property Management der Immobilien, die den Joint Ventures zugrunde liegen.

Projektentwicklungen

Bei der Beteiligung als Co-Investor an Projektentwicklungen greift die DIC Asset AG auf das Know-how der Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe als erfahrener Entwickler zurück. Ziel ist es, grundsätzlich die Projekte nach erfolgter Wertschöpfung zu verkaufen. Da Projektentwicklungen überwiegend mittel- bis langfristig angelegt sind, ergeben sich Risiken vor allem in auftretenden Abweichungen der geplanten baurechtlichen Realisierbarkeit, der geplanten Baukosten und Termine sowie im Vermietungs- bzw. Veräußerungsbereich. Um diese Risiken zu mindern, realisiert die DIC Asset Entwicklungsprojekte grundsätzlich nur nach erfolgter signifikanter Vorvermietung bzw. nach Vorabverkauf und grundsätzlich nur in Regionen, in denen die DIC Asset mit einer Niederlassung vertreten ist. Um das Risiko von Verzögerungen sowie von steigenden Kosten zu reduzieren, werden Generalunternehmen eingeschaltet oder Einzelgewerkvergaben zu Paketen zusammengefasst, die Steuerung mit professionellen und renommierten Ingenieurbüros realisiert und die Verteilung von Risiken angestrebt.

Die derzeit größten Projekte, an denen die DIC Asset mit 40% bzw. 20% beteiligt ist, sind die Entwicklungen "MainTor" in Frankfurt und "Opera Offices" in Hamburg mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von insgesamt rund EUR 750 Mio. Das Projekt „MainTor“ erstreckt sich über sechs separate Bauabschnitte mit einer Fläche von rund 108.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF). Die Bauabschnitte „MainTor Primus“ (Büro), „MainTor Panorama“ (Büro) und „MainTor Patio“ (Wohnen) sind bereits im Rahmen von Vorabverkäufen veräußert worden. Im Bauabschnitt „MainTor Palazzi“ wurden bereits mehr als 50% der geplanten Eigentumswohnungen vor Baubeginn vermarktet. Insgesamt befinden sich damit aktuell bereits ca. 60% des Projektvolumens in Realisierung. Das Projektvolumen des gesamten „Opera Offices“-Komplexes liegt bei rund EUR 55 Mio. Das Teilprojekt „Opera Offices Klassik“ wurde im ersten Quartal 2012 bereits vor Beginn der Revitalisierung, die voraussichtlich im Herbst 2013 abgeschlossen sein wird, veräußert.

Spezialfonds

Zudem engagiert sich die DIC Asset seit 2010 in dem Segment Co-Investments auch im Bereich von Spezialfonds, indem sie ihre Immobilien- und Investmentexpertise als Co-Investor und Dienstleister einbringt. Über die DIC Fund Balance GmbH konzipiert und strukturiert die DIC Asset Spezialfonds und Anlagestrukturen für institutionelle Investoren (vor allem Stiftungen, Pensions-

fonds, Versicherungen und private Vermögensverwaltungen). Die DIC Asset beteiligt sich an den Fonds grundsätzlich mit 20% als Co-Investor und bringt ihre Immobilien- und Investmentexpertise als Dienstleister ein. Dabei führt die DIC Asset unter anderem den Ankaufsprozess, die finanzielle und rechtliche Strukturierung, das Immobilienmanagement sowie die Verkaufsprozesse der Immobilien durch. Die Spezialfonds investieren in sog. Core-Immobilien in Ballungsräumen und Mittelzentren in Deutschland. Die DIC Asset erwirtschaftet im Bereich der Spezialfonds stetige Erträge aus Beteiligungen und Dienstleistungen.

Die beiden noch im Aufbau befindlichen Spezialfonds „DIC Office Balance I“ und „DIC HighStreet Balance“ hielten zum 31. März 2013 Immobilienobjekte im Wert von rund EUR 340 Mio. bzw. rund EUR 25 Mio. Das geplante Investmentvolumen des "DIC Office Balance I" liegt bei rund EUR 450 Mio. Das geplante Investmentvolumen des "DIC HighStreet Balance" beträgt rund 250 Mio.

6. IMMOBILIENPORTFOLIO

6.1 Überblick

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über das Immobilienportfolio der DIC Asset bezogen auf die zwei Segmente Commercial Portfolio und Co-Investments jeweils zum 31. März 2013:

Überblick Portfolio*)	Commercial Portfolio Q1/2013	Co-Investments Q1/2013	Gesamt Q1/2013
Anzahl Immobilien	153	108	261
Marktwert in Mio. Euro**)	1.836,4	346,5	2.182,9
Mietfläche in m ²	1.089.600	151.600	1.241.200
Portfolioanteil nach Mietfläche	88 %	12 %	100 %
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. EUR***)	123,1	15,5	138,6
Miete in EUR pro m ²	10,3	9,2	10,2
Durchschnittliche gewichtete Mietlaufzeit in Jahren	5,0	4,9	5,0
Bruttomietrendite****)	6,7 %	6,5 %	6,7 %
Leerstandsquote	11,6 %	11,8 %	11,6 %

*) Alle Zahlen ungeprüft. Alle Werte anteilig bis auf Anzahl Immobilien. Alle Werte ohne Projektentwicklungen bis auf Anzahl der Immobilien und Marktwerte.

***) Marktwerte zum 31.12.2012, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

****) Mieteinnahmen, die eine Immobilie auf Basis aktueller Vermietung jährlich erwirtschaftet.

*****) Die Bruttomietrendite ergibt sich aus der Division der anteiligen annualisierten Mieteinnahmen zum anteiligen Marktwert der Immobilien ohne Projektentwicklungen ausgedrückt in Prozent.

6.2 Regionale Aufteilung des Immobilienportfolios

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

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die regionale Verteilung des Immobilienportfolios der DIC Asset zum 31. März 2013:

						
Portfolio nach Regionen*)	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt Q1/2013
Anzahl Immobilien	42	33	57	60	69	261
Marktwert in Mio. Euro**)	236	265,9	642,4	638	400,6	2.182,9
Mietfläche in m ²	174.780	152.400	256.100	359.000	298.900	1.241.200
Portfolioanteil nach Mietfläche	14 %	12 %	21 %	29 %	24 %	100 %
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. EUR***)	15,4	20,6	31,7	41,7	29,2	138,6
Miete in EUR pro m ²	7,80	11,60	12,40	10,80	8,50	10,20
Durchschnittliche gewichtete Mietlaufzeit in Jahren	6,0	4,1	5,8	5,2	3,7	5,0
Bruttomietrendite****)	6,7 %	7,7 %	6,0 %	6,5 %	7,3 %	6,7 %
Leerstandsquote	5,4 %	5,9 %	19,7 %	13,4 %	9,1 %	11,6 %

*) Alle Zahlen ungeprüft. Alle Zahlen aus dem Zwischenbericht für das erste Quartal 2013 der Emittentin entnommen. Alle Werte anteilig bis auf Anzahl Immobilien. Alle Werte ohne Projektentwicklungen bis auf Anzahl der Immobilien und Marktwerte.

***) Marktwerte zum 31.12.2012, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

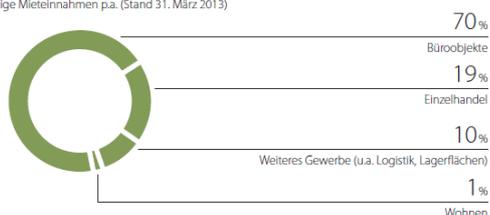
****) Mieteinnahmen, die eine Immobilie auf Basis aktueller Vermietung jährlich erwirtschaftet.

*****) Die Bruttomietrendite ergibt sich aus der Division der anteiligen annualisierten Mieteinnahmen zum anteiligen Marktwert der Immobilien ohne Projektentwicklungen ausgedrückt in Prozent.

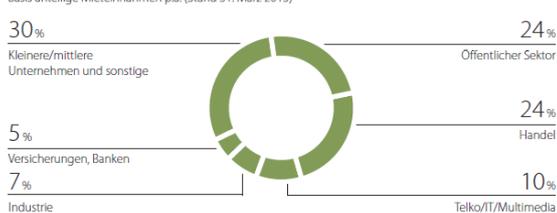
6.3 Nutzungsarten und Hauptmieter

Die folgenden Darstellungen geben einen Überblick über die Nutzungsarten und die Mieterstruktur der im Immobilienportfolio der DIC Asset gehaltenen bzw. zuzurechnenden Immobilien (jeweils zum 31. März 2013):

NUTZUNGSARTEN
Basis: anteilige Mieteinnahmen p.a. (Stand 31. März 2013)



HAUPTMIETER
Basis: anteilige Mieteinnahmen p.a. (Stand 31. März 2013)



Die Mietstruktur besteht aus rund 1.400 gewerblichen Mietverhältnissen. Im Geschäftsjahr 2012 wurden rund 37% der annualisierten Mieteinnahmen durch die zehn größten Mieter und rund 50% durch die zwanzig größten Mieter erwirtschaftet. Mit den großen Mietern werden in der Regel mehrere Mietverträge, häufig verteilt auf verschiedene Objekte in unterschiedlichen Städten, abgeschlossen.

6.4 Durchschnittliche gewichtete Mietlaufzeit

Die durchschnittliche gewichtete Mietlaufzeit betrug zum 31. März 2013, trotz des allgemeinen Trends zu kürzeren Verträgen vor allem in der Bürovermietung, rund 5,0 Jahre, d.h. die Laufzeit von Mietverträgen, die rund 58% der Mieteinnahmen der DIC Asset ausmachen, endet im Jahre 2017 oder später.

MIETLAUFZEITEN

Verteilung der Mieteinnahmen nach Mietlaufzeiten, in %

31.12.2012

2013	2014	2015	2016	2017 ff
4,3	10,9	15,1	11,6	58,1

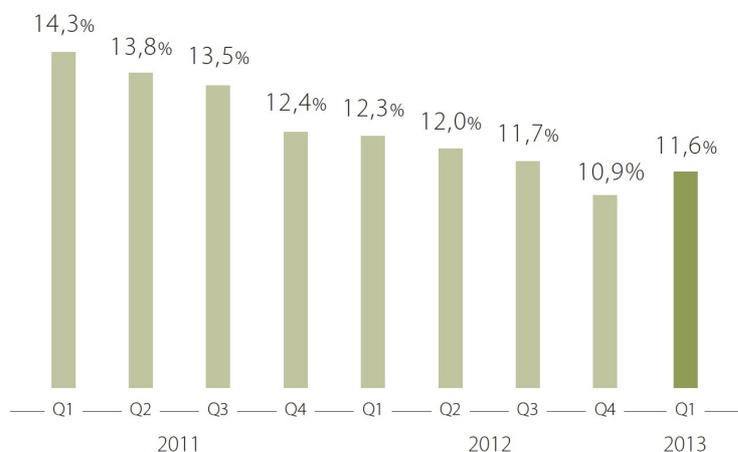
31.03.2013

2013	2014	2015	2016	2017 ff
2,7	11,5	15,6	11,7	58,5

6.5 Leerstandsquote

Die Leerstandsquote lag zum 31. März 2013 bei 11,6% und konnte in Summe in den letzten zwei Geschäftsjahren um rund 3,5 Prozentpunkte gesenkt werden.

Entwicklung der Leerstandsquote jeweils zum Quartalsende in %



7. IMMOBILIENMANAGEMENT DURCH DIC ONSITE GMBH

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst neben der renditeorientierten Immobilieninvestition die Identifikation und Realisierung des gesamten Wertschöpfungspotenzials ihrer Investitionen. Die DIC Asset kann sich hierbei auf das Know-how ihrer eigenen Mitarbeiter stützen und den Großteil der Wertschöpfungsprozesse eigenständig umsetzen. Die DIC Onsite GmbH, der Immobilienmanager der DIC Asset, betreut und optimiert das Immobilienportfolio der DIC Asset mit über 100 Mitarbeitern in sechs Niederlassungen in Frankfurt, Mannheim, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München, den Hauptstandorten des Immobilienportfolios und betreut deutschlandweit einen Bestand von rund 260 Immobilien mit rund 2 Millionen Quadratmetern Mietfläche. Der Schwerpunkt liegt dabei auf einer intensiven und aktiven Betreuung der Mieter, Instandhaltung und in Aufgaben im Zusammenhang mit dem Objektmanagement des Immobilienportfolios. Daneben führt die DIC

Onsite GmbH kleinere Projektentwicklungen von Immobilien durch. Nach Einschätzung der Emittentin trägt das Immobilienmanagement der DIC Onsite GmbH zu einer gesteigerten Mieteinnahmehäufigkeit und einem höheren Portfoliopotenzial sowie zur Stabilisierung der Cash Flows der DIC Asset bei.

8. MARKT UND WETTBEWERB

Die DIC Asset ist ausschließlich auf dem deutschen Markt für Gewerbeimmobilien tätig. Als zweitgrößter Wirtschaftszweig Deutschlands besitzt die Immobilienwirtschaft eine hohe Bedeutung für die deutsche Wirtschaft. Der Transaktionsmarkt für deutsche Gewerbeobjekte zeichnet sich durch Stabilität und langfristige Liquidität aus. Zunehmend ist der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien auch für internationale Investoren interessant. Insbesondere Büroimmobilien weisen eine hohe Flexibilität bei der Vermietung und meist eine gute Zweitverwendungsfähigkeit auf.

Im Vergleich zu anderen europäischen Ländern ist der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien heterogen, regional diversifiziert und umfasst viele Marktteilnehmer unterschiedlicher Größenordnungen. In den großen Wirtschaftszentren Frankfurt, Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Stuttgart und München existieren ein hohes Büroflächenvolumen, aktive Transaktionstätigkeiten und ein liquider Handel, höherer Wettbewerb und daher stärkere Bewegungen bei Preisen und Mieten, aber oftmals auch höherer Leerstand. Ferner gibt es eine Vielzahl mittelgroßer Städte, die als Zentrum wirtschaftskräftiger Regionen fungieren. In diesen Regionen ist der Wettbewerb geringer sowie Transaktionstätigkeiten weniger ausgeprägt. Zugleich sind in diesen Regionen die Preise und Mieten für Büro- und Gewerbeimmobilien im Vergleich zu den großen Wirtschaftszentren stabiler und der Leerstand in der Regel niedriger.

Der Wettbewerb in Bezug auf Mietabschlüsse ist je nach Standort der Immobilie unterschiedlich und vor allem in den großen Wirtschaftszentren hoch. Nach Einschätzung der Emittentin ist neben der Miethöhe das Gesamtangebot für den Mieter entscheidend. Die Vor-Ort-Präsenz der DIC Asset ist nach Ansicht der Emittentin in Bezug auf Kundenbindung, Reaktionsschnelligkeit und Marktstärke, vor allem gegenüber standortfernen Investoren, von Vorteil.

Bei Immobilientransaktionen sind lokale, nationale und internationale Unternehmen Wettbewerber der DIC Asset. Die jeweilige Wettbewerbsintensität ist unter anderem von konjunkturellen Faktoren, der Branchensituation sowie der Verfügbarkeit von Eigen- und Fremdkapital abhängig. Dabei ist nach Einschätzung der Emittentin die regionale Präsenz sowie die detaillierte Marktkenntnis, insbesondere gegenüber internationalen Wettbewerbern, von Vorteil.

Beim Verkauf von Immobilien steht die DIC Asset mit Marktteilnehmern, die Immobilienobjekte vergleichbarer Ertrags- und Risikokategorie, Qualität und Rendite anbieten, im Wettbewerb. Aufgrund regionaler Marktkenntnis und etablierter Vernetzung im Investmentmarkt ist die Emittentin der Ansicht, geeignete Käufer zu identifizieren und gezielt ansprechen zu können, um ausgesuchte Immobilien attraktiv platzieren zu können.

Die Spezialfonds, an denen die DIC Asset beteiligt ist, stehen insbesondere im Wettbewerb zu deutschen Spezialfonds, die eine vergleichbare langfristige Anlagemöglichkeit haben.

9. DIENSTLEISTUNGSVEREINBARUNGEN

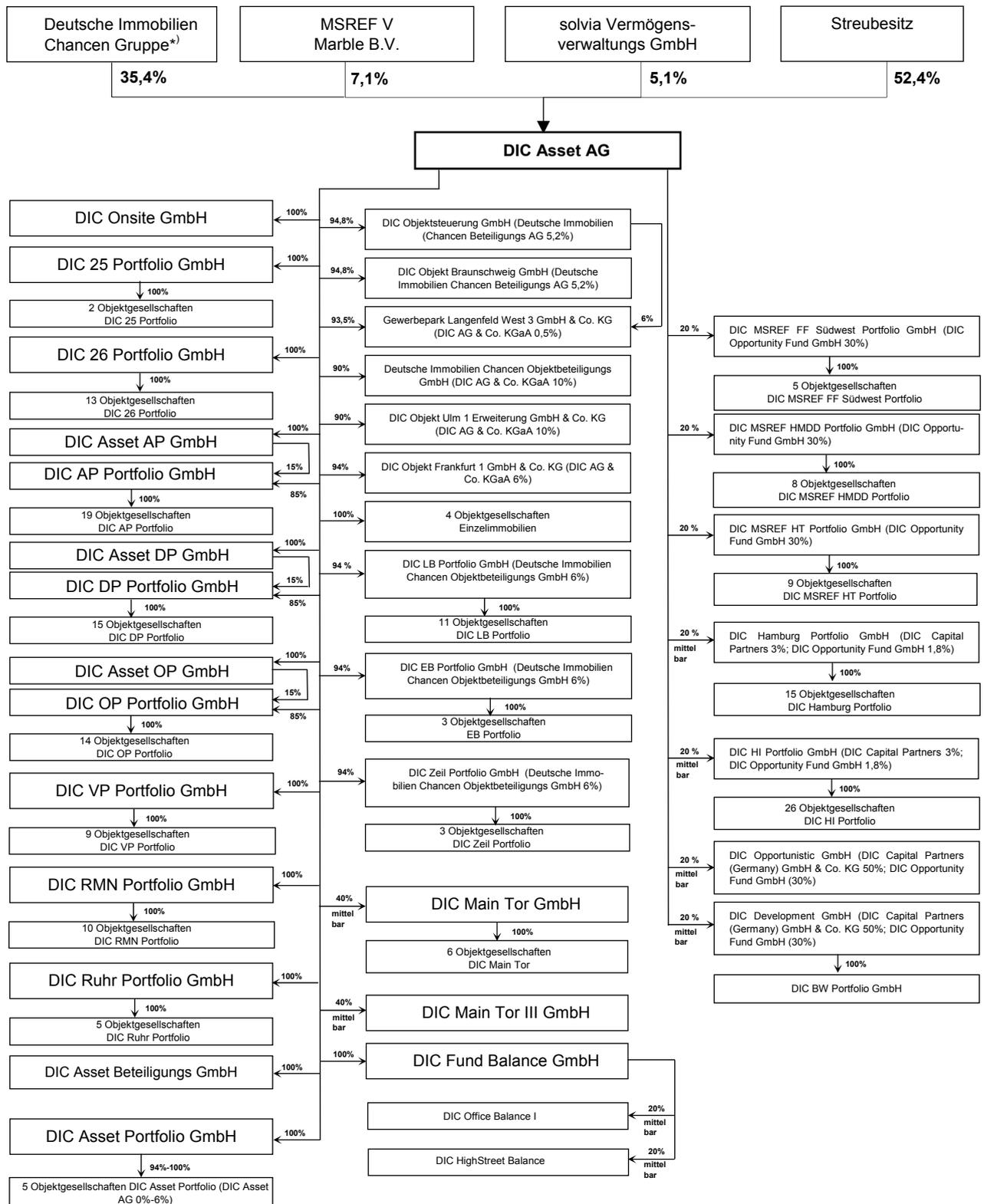
Die DIC Asset bezieht in ihrem laufenden Geschäft wichtige Dienstleistungen direkt von der Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA bzw. deren Komplementärin oder indirekt insbesondere über deren Tochtergesellschaft DIC Services GmbH & Co. KG. Dazu gehören das Rechnungswesen und administrative Leistungen,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

10. ORGANISATIONSSTRUKTUR

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

Insgesamt war die Emittentin am 31. März 2013 an 145 voll- bzw. quotalkonsolidierten Beteiligungen sowie an 88 Gesellschaften in Höhe von 20% bzw. 40% mittelbar und unmittelbar beteiligt. In den meisten Fällen sind dies objekt haltende Gesellschaften. Zusammengefasst und gesteuert werden diese Objektgesellschaften überwiegend über Zwischenholdings.

Die nachfolgende Darstellung stellt die Organisationsstruktur zum 31. März 2013 der DIC Asset vereinfacht dar.



*) Die Deutsche Immobilien Chancen Gruppe bezeichnet die Deutsche Immobilien Chancen KGaA, die DIC Opportunity Fund GmbH und die DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts.

11. WESENTLICHE VERTRÄGE

Im Rahmen ihrer gewöhnlichen Geschäftstätigkeit hat die DIC Asset eine Vielzahl von Miet- und Joint-Venture Verträgen sowie Verträge über Gesellschafterdarlehen abgeschlossen.

12. FINANZIERUNGSSTRUKTUR DER DIC ASSET

Die DIC Asset finanziert sich insbesondere durch Bankdarlehen sowie durch die im Jahr 2011 begebene und in den Jahren 2012 und 2013 aufgestockte Unternehmensanleihe mit einem Gesamtnominalbetrag von EUR 100 Mio. Die Netto-Eigenkapitalquote (auf Basis Netto-Verbindlichkeiten und bereinigt um Effekte aus Derivaten) betrug zum 31. März 2013 32,0%. Das Gesamtvolumen der der DIC Asset zuzurechnenden Bankverbindlichkeiten betrug zum 31. März 2013 rund EUR 1.375 Mio. Durch die Aufnahme der Darlehen auf Ebene der Objektgesellschaften und einer zumeist auf das jeweilige Immobilienportfolio beschränkte Besicherung wird ein unbegrenzter Durchgriff auf die Unternehmensgruppe oder auf andere Portfolien oder Objekte verhindert (*non-recourse*). Die durchschnittliche Laufzeit der Finanzverbindlichkeiten lag zum 31. März 2013 bei 3,3 Jahren und der Durchschnittszinssatz bei 3,95%. Der Zinsdeckungsgrad, d.h. das Verhältnis von Nettomieteinnahmen zu Zinszahlungen, lag zum 31. März 2013 bei 176%. Die Bankdarlehen der Objektgesellschaften enthalten grundsätzlich marktübliche Kreditklauseln (*financial covenants*), wie beispielsweise Mindestanforderungen an den Zinsdeckungsgrad (*interest service coverage ratio*) oder den Deckungsgrad des Kapitaldienstes (*debt service coverage ratio*). Die DIC Asset überwacht die Einhaltung dieser Kennzahlen fortlaufend.

Derzeit sind alle Immobiliendarlehen mit deutschen Finanzierungspartnern (vor allem Hypothekenbanken, Landesbanken, Sparkassen und genossenschaftlichen Instituten) abgeschlossen. Die Verteilung der Bankfinanzierungen der Objektgesellschaften auf die einzelnen Bankengruppen stellte sich zum 31. März 2013 wie folgt dar:

	Restvaluta in EUR Mio.	Anteil in %.
Hypothekenbanken	471	34,23%
Landesbanken	562	40,87%
Sparkassen	50	3,66%
Genossenschaftsbanken	286	20,78%
Sonstige	6	0,47%
Summe	1.375	100,00%

13. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE

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

13.1 Der Vorstand

Der Vorstand der Emittentin besteht aus den folgenden Mitgliedern:

- Ulrich Höller *FRICS** (Vorstandsvorsitzender) (Mitglied seit 18. Oktober 2002),
- Sonja Wärtges (Mitglied seit 1. Juni 2013) und

*) *FRICS* steht für Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors.

- Rainer Pillmayer (Mitglied seit 1. Juni 2013).

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

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

- DIC Beteiligungs AG, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Vorstands,
- DIC Opportunistic GmbH, Frankfurt am Main: Mitglied des Aufsichtsrats,
- DIC Onsite GmbH, Frankfurt am Main: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) GmbH & Co. KGaA, München: Mitglied des Aufsichtsrats,
- ZIA-Zentraler Immobilien Ausschuss, Berlin: Vize-Präsident und Mitglied des Vorstands und
- EPRA – European Public Real Estate Association, Brüssel: Mitglied des Vorstands.

Herr *Rainer Pillmayer* übt außerhalb seiner Tätigkeit als Vorstandsmitglied der Emittentin die folgenden Tätigkeiten aus

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

Die Vorstände haben darüber hinaus Geschäftsführungspositionen bei einzelnen Beteiligungsgesellschaften der Emittentin.

13.2 Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Emittentin besteht aus den folgenden Mitgliedern:

- Prof. Dr. Gerhard Schmidt (Aufsichtsratsvorsitzender),
- Klaus-Jürgen Sontowski (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender),
- Michael Bock,
- Russell C. Platt,
- Bernd Wegener *FRICS* und
- Dr. Michael Peter Solf

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

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

Prof. Dr. Gerhard Schmidt:

- Grohe AG, Hemer: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- Grohe Beteiligungs GmbH, Hemer: Vorsitzender 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,
- DICP Asset Management Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) GmbH & Co. KGaA, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- DIC Capital Partners OpCo (Germany) Verwaltungs GmbH, München: Vorsitzender des Aufsichtsrats und
- TTL Information Technology AG, München: Mitglied des Aufsichtsrats.

Klaus-Jürgen Sontowski:

- GRR AG, Erlangen: Vorsitzender des Aufsichtsrats,
- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA, Frankfurt am Main: Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats und
- 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 und
- 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., United Kingdom, Isle of Man: nichtgeschäftsführender Vorsitzender des Verwaltungsrats,
- Duet India Hotels Asset Management Limited, Isle of Man: Mitglied des Aufsichtsrats und
- Bluestone Group PTY Limited, Australia: Mitglied des Aufsichtsrats.

13.3 Interessenskonflikte

Der Vorstandsvorsitzende Ulrich Höller hält eine wirtschaftliche Beteiligung von insgesamt 0,9% an der Deutsche Immobilien Chancen KGaA. Herr Ulrich Höller ist Mitglied des Vorstands der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG, der alleinigen Komplementärin der Deutsche Immobilien Chancen KGaA. Es bestehen seit März 2006 Anstellungsverträge von Herrn Höller sowohl mit der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG als auch mit der Emittentin. Im Rahmen dieser Anstellungsverträge erhält Herr Höller von diesen beiden Gesellschaften eine fixe Vergütung zu je 50%.

Dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Herr Prof. Dr. Gerhard Schmidt werden 35,44 % der Stimmrechte an der Emittentin nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet, die von der Deutschen Immobilien Chancen AG & Co. KGaA und ihrem Tochterunternehmen DIC Opportunity Fund GmbH sowie der DIC Beteiligungsgesellschaft bürgerlichen Rechts gehalten werden.

Der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats, Klaus-Jürgen Sontowski, hält mittelbar 4,21% der Aktien an der GRR AG in Erlangen, ist gleichzeitig deren Aufsichtsratsvorsitzender und ihm werden 0,02% der Stimmrechte an der GRR AG nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Die GRR AG investiert vornehmlich in großflächige Bestandsobjekte und Projekte (Lebensmittelmärkte, Verbrauchermärkte und Fachmarktzentren) und könnte damit als Wettbewerberin der Gesellschaft gesehen werden. Zudem hält Klaus-Jürgen Sontowski mittelbar eine wirtschaftliche Beteiligung von rund 12,14% an der Deutsche Immobilien Chancen Beteiligungs AG sowie 6,10% an der Deutsche Immobilien Chancen KGaA und ist zudem stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats beider Gesellschaften.

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

13.4 Hauptversammlung

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

14. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

14.1 Prüfungsausschuss

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

Dem Prüfungsausschuss gehören folgende drei Mitglieder des Aufsichtsrats an:

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

14.2 Corporate Governance

Vorstand und Aufsichtsrat sind gemäß § 161 AktG verpflichtet, jährlich zu erklären, dass den vom Bundesministerium der Justiz verabschiedeten Empfehlungen der "Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex" entsprochen wurde und wird oder welche Empfehlungen nicht angewandt wurden oder werden und warum nicht. Die Erklärung ist auf der Internetseite der Emittentin dauerhaft öffentlich zugänglich.

Vorstand und Aufsichtsrat der Emittentin haben am 7. Dezember 2012 die folgende Entsprechungserklärung gem. § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex (der **Kodex**) abgegeben:

"Vorstand und Aufsichtsrat erklären, dass die DIC Asset AG den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 seit Abgabe ihrer letzten Entsprechungserklärung am 8. Dezember 2011 bis zur Bekanntmachung der Neufassung des Kodexes im Bundesanzeiger am 15. Juni 2012 entsprochen hat und ihnen seither in der Fassung vom 15. Mai 2012 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. Insoweit 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.
- Den Mitgliedern des Vorstands sind als variable Vergütungsteile leistungsbezogene Zahlungen (Tantiemen) und Optionen auf so genannte „virtuelle“ Aktien zugesagt. Die variablen Vergütungsteile tragen gemäß Ziffer 4.2.3 Abs. 2 des Kodexes positiven und negativen Entwicklungen innerhalb des vereinbarten Bemessungszeitraums insoweit Rechnung, als die Zahlungen entsprechend höher oder niedriger ausfallen oder ganz entfallen können. Bei Ausübung der Optionen erhalten die Vorstandsmitglieder aktienkursabhängige Zahlungen, die sich allein am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft innerhalb eines Referenzzeitraums orientieren. Abweichend von Ziffer 4.2.3 Abs. 3 des Kodexes waren und sind die Optionen auf virtuelle Aktien daher nicht auf „anspruchsvolle, relevante Vergleichsparameter“ im Sinne des Kodexes bezogen. Wir sind der Ansicht, dass durch zusätzliche Vergleichsparameter keine Erhöhung von Motivation und Verantwortungsgefühl erreicht werden kann.
- Beim Abschluss von Vorstandsverträgen ist darauf zu achten, dass Zahlungen an Vorstandsmitglieder bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit 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 in der Fassung vom 15. Mai 2012 regelt den Begriff der Unabhängigkeit von Aufsichtsratsmitgliedern jedoch nicht mehr 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 der stellvertretende Vorsitz im Aufsichtsrat bei der Vergütung des Aufsichtsrats nicht berücksichtigt. Wir haben eine solche gesonderte Vergütung bislang für verzichtbar gehalten, da die Zahl der Vertretungsanlässe in der Vergangenheit gering war. Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen, der nächsten ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2013 eine Satzungsänderung zur Anpassung der Aufsichtsratsvergütung vorzuschlagen, mit welcher der stellvertretende Vorsitz im Aufsichtsrat künftig durch einen angemessenen Erhöhungsfaktor berücksichtigt wird.
- 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 zunächst weiter verfolgen.

Frankfurt am Main, den 7. Dezember 2012

Vorstand und Aufsichtsrat der DIC Asset AG".

15. HAUPTAKTIONÄRE

Die folgende Tabelle zeigt die Aktionärsstruktur und die Beteiligung der Aktionäre am Grundkapital der Emittentin nach Kenntnis der Emittentin sowie auf der Grundlage der bei der Gesellschaft nach dem Wertpapierhandelsgesetz eingegangenen Mitteilungen gemäß den §§ 21 ff. WpHG – zuletzt am 8. Mai 2013 - zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Wertpapierprospekts. In der folgen-

den Übersicht sind nur solche Aktionäre aufgeführt, die am Grundkapital der Gesellschaft unmittelbar beteiligt sind.

Name des Aktionärs

	in % ¹⁾
Deutsche Immobilien Chancen Gruppe	35,4
MSREF V Marble B.V.	7,1
solvia Vermögensverwaltungs GmbH	5,1
Free Float	52,4
Gesamt	100,0

¹⁾ Mit Rundungsdifferenzen.

16. ABSCHLUSSPRÜFER

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

Rödl & Partner hat die Konzernabschlüsse der Emittentin für die am 31. Dezember 2011 und am 31. Dezember 2012 zu Ende gegangenen Geschäftsjahre geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

17. INVESTITIONEN

Seit dem 31. Dezember 2012 hat die Emittentin folgende wichtige Investitionen getätigt:

Im Geschäftsbereich Fonds des Segments Co-Investments wurde für den Einzelhandelsfonds „DIC HighStreet Balance“, an dem die Emittentin mit 20% signifikant beteiligt ist, eine Immobilie in Passau mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 22 Mio. erworben. Desweiteren steht der Abschluss eines Kaufvertrags für eine Handelsimmobilie mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 19 Mio. unmittelbar bevor. Für den Fonds „DIC Office Balance I“, dessen Fokus auf Büroimmobilien liegt und an dem die Emittentin ebenfalls mit 20% beteiligt ist, wurde in Bezug auf eine Immobilie in Heidelberg mit einem Investitionsvolumen in Höhe von rund EUR 29 Mio. ein Kaufvertrag abgeschlossen.

Im Bereich Projektentwicklungen hat die DIC Asset seit dem 31. Dezember 2012 bis zum Datum des Prospekts folgende Investitionen in laufende Projektentwicklungen getätigt: Für das Projekt MainTor in Frankfurt, an dem die DIC Asset mit 40% beteiligt ist, wurden rund EUR 7,8 Mio. anteilig für die laufende Realisierung einzelner Teilprojekte investiert. Für das Projekt Opera Office in Hamburg wurden rund EUR 0,4 Mio. anteilig investiert.

Darüber hinaus wurden im Segment Commercial Portfolio rund EUR 0,7 Mio. für die Modernisierung der Bestandsimmobilie Trio Offenbach in Offenbach investiert.

18. GERICHTSVERFAHREN

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

Die DIC Asset AG bzw. die mit dieser verbundenen Gesellschaften sind in Einzelfällen im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit insbesondere bei miet- und transaktionsbezogenen vertraglichen Sachverhalten Beklagte.

In Bezug auf eine Minderheitsbeteiligung der Emittentin wurde Klage bezüglich einer nachträglichen Kaufpreiserhöhung aus einem Grundstückserwerb eingereicht. Im Falle eines vollständigen

Obsiegens der Gegenseite könnte sich der künftige Gewinnanteil der Emittentin aus dieser Beteiligung mindern.

Mit Ausnahme der oben beschriebenen Verfahren ist bzw. war die DIC Asset in den letzten zwölf Monaten in keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich der Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) involviert, die sich erheblich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der DIC Asset auswirken könnten bzw. ausgewirkt haben.

19. TRENDINFORMATIONEN

Seit dem Stichtag des letzten veröffentlichten Konzernabschlusses per 31. Dezember 2012 sind keine wesentlichen negativen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin eingetreten.

20. WESENTLICHE VERÄNDERUNGEN IN DER FINANZLAGE ODER DER HANDELSPOSITION DER EMITTENTIN

Seit dem Stichtag des letzten veröffentlichten ungeprüften Konzernzwischenabschlusses per 31. März 2013 ist keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin eingetreten.

21. AKTIENKAPITAL

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

22. AUSGEWÄHLTE HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN

Alle in diesem Prospekt dargestellten bzw. enthaltenen Finanzinformationen bezüglich der Emittentin beruhen entweder auf den Konzernabschlüssen der Emittentin für die zum 31. Dezember 2012 bzw. 31. Dezember 2011 abgelaufenen Geschäftsjahre oder dem Konzernzwischenabschluss der Emittentin für das zum 31. März 2013 abgelaufenen Geschäftsquartal.

Für die Geschäftsjahre 2012 und 2011 wurden die Konzernjahresabschlüsse der Emittentin gemäß International Financial Reporting Standards (**IFRS**), wie von der Europäischen Union verabschiedet, erstellt und von Rödl & Partner jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Für das erste Geschäftsquartal des Geschäftsjahres 2013 wurde der Konzernzwischenabschluss der Emittentin gemäß IFRS, wie von der Europäischen Union verabschiedet, erstellt und von Rödl & Partner einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Die folgenden Tabellen enthalten eine Zusammenfassung ausgewählter, geprüfter Finanzinformationen über die DIC Asset zum 31. Dezember 2012 bzw. 31. Dezember 2011 bzw. für die am 31. Dezember 2012 und am 31. Dezember 2011 zu Ende gegangenen Geschäftsjahre (Konzernabschluss). Diese Finanzinformationen wurden dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr 2012 entnommen, der gemäß IFRS erstellt wurde und in diesem Prospekt per Verweis einbezogen ist.

Zudem enthalten die Tabellen eine Zusammenfassung ausgewählter, nicht geprüfter Finanzinformationen über die DIC Asset zum 31. März 2013 bzw. 31. März 2012 für die am 31. März 2013 und am 31. März 2012 abgelaufenen Quartale. Diese Finanzinformationen wurden dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss der Emittentin für das erste Quartal 2013 entnommen, der gemäß IFRS erstellt wurde und in diesem Prospekt ebenfalls per Verweis einbezogen ist.

Konzernbilanzen

Die nachfolgende Tabelle zeigt die wesentlichen Positionen der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2012 und zum 31. Dezember 2011 sowie zum 31. März 2013. Die nachfolgenden Zahlen wurden dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2012 (mit Vorjahresvergleichszahlen zum 31. Dezember 2011) bzw. dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2013 entnommen.

	31. März 2013 (ungeprüft) (in T€)	31. Dezember 2012 (in T€)	31. Dezember 2011 (in T€)
Aktiva			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.842.762	1.847.372	1.902.129
Betriebs- und Geschäftsausstattung	457	490	538
Anteile an assoziierten Unternehmen	75.091	75.730	66.462
Ausleihungen an assoziierte Unternehmen	10.562	10.910	0
Immaterielle Vermögenswerte	1.426	185	152
Aktive latente Steuern	23.896	25.217	24.441
Langfristiges Vermögen	<u>1.954.194</u>	<u>1.959.904</u>	<u>1.993.722</u>
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	0	0	358
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.570	3.423	2.692
Forderungen gegen nahe stehende Unternehmen	140.406	135.254	128.058
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.199	7.718	7.837
Sonstige Forderungen	5.803	5.016	4.390
Sonstige Vermögenswerte	7.220	6.852	4.950
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	77.927	56.698	100.244
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	35.307	2.300
Kurzfristiges Vermögen	<u>242.125</u>	<u>250.268</u>	<u>250.829</u>
Summe Aktiva	<u>2.196.319</u>	<u>2.210.172</u>	<u>2.244.551</u>
Passiva			
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	624.810	612.766	619.762
Minderheitenanteile	1.497	1.556	1.497
Summe Eigenkapital	<u>626.307</u>	<u>614.322</u>	<u>621.259</u>
Schulden			
Summe langfristige Schulden	1.458.428	1.402.032	1.405.993
Summe kurzfristige Schulden	111.584	193.818	217.299
Summe Schulden	<u>1.570.012</u>	<u>1.595.850</u>	<u>1.623.292</u>
Summe Passiva	<u>2.196.319</u>	<u>2.210.172</u>	<u>2.244.551</u>

Konzerngewinn und -verlustrechnungen

Die nachfolgende Tabelle zeigt die wesentlichen Positionen der Konzerngewinn- und -verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 und den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 sowie für den 3-Monats-Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 31. März 2013 und den 3-Monats-Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. März 2012. Die nachfolgenden Zahlen wurden dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2012 (mit Vorjahresvergleichszahlen für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011) bzw. dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen für den 3-Monats-Zeitraum 2012) entnommen.

	1. Januar bis 31. März 2013 (ungeprüft) (in T€)	1. Januar bis 31. März 2012 (ungeprüft) (in T€)	1. Januar bis 31. Dezember 2012 (in T€)	1. Januar bis 31. Dezember 2011 (in T€)
Gesamterträge	74.097	39.408	229.088	157.244
Gesamtaufwendungen	-57.809	-22.768	-160.548	-91.233
Bruttomieteinnahmen	30.306	31.078	126.528	116.746
Nettomieteinnahmen	26.631	28.102	113.196	106.755
Verwaltungsaufwand	-2.461	-2.184	-8.847	-8.544
Personalaufwand	-3.138	-2.966	-12.123	-10.216
Gewinn aus dem Verkauf von Immobilien	1.670	526	3.765	1.682
EBITDA ¹⁾	24.329	24.660	102.062	95.627
EBIT ²⁾	16.288	16.641	68.540	66.011
Konzernüberschuss	3.687	2.615	11.830	10.612
	(in Mio. €)	(in Mio. €)	(in Mio. €)	(in Mio. €)
FFO (Funds from Operations) ³⁾	11,2	10,6	44,9 ⁴⁾	40,8 ⁴⁾
EBDA ⁵⁾	11,7	10,6	45,4 ⁴⁾	40,2 ⁴⁾

¹⁾ Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten, Steuern und Abschreibungen (Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortisation); Zahlen nicht geprüft.

²⁾ Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten und Steuern (Earnings before Interests and Taxes).

³⁾ Funds from Operations steht für das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung vor Abschreibungen, Steuern und Gewinnen aus Verkäufen und Entwicklungsprojekten einschließlich Erträgen aus Beteiligungen; Zahlen nicht geprüft.

⁴⁾ Zahlen entnommen aus dem durch den Wirtschaftsprüfer testierten zusammengefassten Lage- und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012 der Emittentin.

⁵⁾ Ergebnis vor Abschreibungen (Earnings before Depreciation and Amortisation); Zahlen nicht geprüft.

Konzern-Kapitalflussrechnungen

Die nachfolgende Tabelle zeigt die wesentlichen Positionen der Konzern-Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 und den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 sowie für den 3-Monats-Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 31. März 2013 und den 3-Monats-Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. März 2012. Die nachfolgenden Zahlen wurden dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2012 (mit Vorjahresvergleichszahlen für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011) bzw. dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2013 (mit Vorjahresvergleichszahlen für den 3-Monats-Zeitraum 2012) entnommen.

	1. Januar bis 31. März 2013 (ungeprüft) (in T€)	1. Januar bis 31. März 2012 (ungeprüft) (in T€)	1. Januar bis 31. Dezemb er 2012 (in T€)	1. Januar bis 31. Dezemb er 2011 (in T€)
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	25.518	23.326	105.624	95.029
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	12.159	10.176	43.895	38.361
Cashflow aus Investitionstätigkeit	29.127	-24.444	-32.340	-155.791
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-20.057	4.843	-55.101	100.382
Finanzmittelfonds zum 31. Dezember bzw. 31. März	77.927	90.820	56.698	100.244

VIII. ANGABEN ÜBER DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN UND DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT

1. ANGABEN ÜBER DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN

1.1 Identifikationsnummern

International Securities Identification Number (ISIN) DE000A1TNJ22

Wertpapierkennnummer (WKN) A1TNJ2

Börsenkürzel DAZB

Tranche 1

1.2 Emissionsrendite

Die jährliche Emissionsrendite je Schuldverschreibung beträgt zum Zeitpunkt der Emission am 9. Juli 2013 5,75% des Nennbetrags abzüglich der individuellen Transaktionskosten. Die jährliche Emissionsrendite ist auf Grundlage eines Ausgabepreises von EUR 1.000 je Schuldverschreibung berechnet, unter der Annahme, dass keine vorzeitige Rückzahlung erfolgt. Die Emissionsrendite ist keine Indikation für eine Rendite in der Zukunft bzw. für eine Rendite bei einem anderen Preis als EUR 1.000.

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

1.3 Ermächtigungen, Beschlüsse

Die Schuldverschreibungen werden aufgrund des Beschlusses des Vorstands der Emittentin vom 27. Juni 2013 und der Zustimmung des Aufsichtsrats der Emittentin vom 27. Juni 2013 begeben.

1.4 Clearing und Abwicklung

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

1.5 Zahlstelle

Zahlstelle ist die Baader Bank Aktiengesellschaft, Weihenstephaner Straße 4, 85716 Unterschleißheim.

1.6 Rating

Weder die Emittentin noch die Schuldverschreibungen der Emittentin haben ein Rating.

2. ANGABEN ÜBER DAS ANGEBOT

2.1 Emissionsvolumen

Das Angebot der Emittentin (das **Angebot**) umfasst bis zu EUR 100.000.000 Schuldverschreibungen.

2.2 Das Angebot

Das Angebot besteht aus:

- (i) einem **Öffentlichen Angebot** in Deutschland, Luxemburg und Österreich (das **Öffentliche Angebot**), welches ausschließlich durch die Emittentin durchgeführt wird. Die Konsortialbanken nehmen nicht an dem Öffentlichen Angebot teil; und
- (ii) einer **Privatplatzierung** an qualifizierte Anleger in Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan gemäß den anwendbaren Ausnahmebestimmungen für Privatplatzierungen, die durch die Konsortialbanken durchgeführt wird.

Es gibt keine festgelegten Tranchen der Schuldverschreibungen für das Öffentliche Angebot und die Privatplatzierung. Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen. Anleger können Zeichnungsangebote jeglicher Höhe beginnend ab dem Nennbetrag einer Schuldverschreibung abgeben.

2.3 Öffentliches Angebot und Zeichnung

Das Öffentliche Angebot richtet sich an alle potenziellen Anleger in Deutschland, Luxemburg und Österreich und ist nicht auf bestimmte Kategorien potenzieller Investoren beschränkt. Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich durch die Emittentin öffentlich in Deutschland, Luxemburg und Österreich angeboten. In Luxemburg wird das Angebot insbesondere durch die Schaltung einer Angebotsanzeige im Luxemburger Wort kommuniziert. In Österreich wird das Angebot durch die Meldung des Angebots zum Emissionskalender der Oesterreichischen Kontrollbank kommuniziert.

Im Rahmen des Öffentlichen Angebots können für die Schuldverschreibungen Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität der Frankfurter Wertpapierbörse im XETRA-Handelssystem für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen (die **Zeichnungsfunktionalität**) abgegeben werden. Anleger, die Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen stellen möchten, können diese über ihre jeweilige Depotbank während des Angebotszeitraums (wie nachstehend definiert) stellen. Dies setzt voraus, dass die Depotbank (i) als Handelsteilnehmer an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen ist oder über einen an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen Handelsteilnehmer Zugang zum Handel hat, (ii) über einen XETRA-Anschluss verfügt und (iii) zur Nutzung der XETRA-Zeichnungsfunktionalität auf der Grundlage der Nutzungsbedingungen der Frankfurter Wertpapierbörse berechtigt und in der Lage ist (die **Handelsteilnehmer**).

Der Handelsteilnehmer stellt für den Anleger auf dessen Aufforderung Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität ein. Die Joint Lead Manager sammeln über die Baader Bank in ihrer Funktion als Orderbuchmanager (der **Orderbuchmanager**) in dem Orderbuch die Kaufangebote der Handelsteilnehmer, sperren das Orderbuch mindestens einmal täglich während des Angebotszeitraums (der Zeitabschnitt zwischen Beginn des Angebots und der ersten Sperrung bzw. zwischen jeder weiteren Sperrung wird nachfolgend jeweils als ein **Zeitabschnitt** bezeichnet) und nehmen die in dem jeweiligen Zeitabschnitt eingegangenen Kaufangebote über die Baader Bank an. Kaufangebote, die nach dem Ende eines Zeitabschnitts eingestellt werden, werden jeweils im nächsten Zeitabschnitt berücksichtigt.

Durch die Annahme der Kaufangebote durch die Baader Bank für die Joint Lead Manager kommt ein Kaufvertrag über die Schuldverschreibungen zustande, der unter der auflösenden Bedingung steht, dass die Schuldverschreibungen an dem Begebungstag nicht begeben werden. Erfüllungstag ist der Begebungstag der Schuldverschreibungen, der zugleich Valutatag ist.

Anleger in Luxemburg und Österreich, deren Depotbank kein Handelsteilnehmer ist, können über ihre Depotbank einen Handelsteilnehmer (wie vorstehend definiert) beauftragen, der für den Anleger ein Zeichnungsangebot einstellt und nach Annahme durch die Joint Lead Manager über den Orderbuchmanager zusammen mit der Depotbank des Anlegers abwickelt.

2.4 Privatplatzierung

Die Privatplatzierung an qualifizierte Anleger in Deutschland und in bestimmten weiteren Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie von Kanada, Australien und Japan wird durch die Konsortialbanken gemäß den anwendbaren Ausnahmestimmungen für Privatplatzierungen durchgeführt.

2.5 Angebotszeitraum

Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, Zeichnungsangebote abzugeben, beginnt voraussichtlich am 1. Juli 2013 und endet voraussichtlich am 8. Juli 2013 um 12:00 Uhr (der **Angebotszeitraum**). Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum für das Öffentliche Angebot jedoch vor dem bezeichneten Termin, und zwar mit dem Börsentag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist. Eine **Überzeichnung** liegt vor, wenn der Gesamtbetrag (i) der im Wege des Öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität eingestellten und an den Orderbuchmanager übermittelten Zeichnungsangebote und (ii) der im Wege der Privatplatzierung bei den Joint Lead Managern eingegangenen Zeichnungsangebote den Gesamtnennbetrag der angebotenen Schuldverschreibungen übersteigt.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die Beendigung des Öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen wird auf der Internetseite der Emittentin (www.dic-asset.de) veröffentlicht und der *Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)* gemäß Artikel 10 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere mitgeteilt. Zudem wird die Emittentin erforderlichenfalls einen Nachtrag zu diesem Prospekt von der CSSF billigen lassen und in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen.

2.6 Zuteilung

Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden die im Rahmen des Öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität eingegangenen Zeichnungsangebote, die einem bestimmten Zeitabschnitt zugerechnet werden, grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt.

Sobald eine Überzeichnung vorliegt, erfolgt die Zuteilung der im letzten Zeitabschnitt eingegangenen Zeichnungsangebote nach Abstimmung mit der Emittentin durch die Joint Lead Manager.

Im Übrigen ist die Emittentin zusammen mit den Joint Lead Managern berechtigt, Zeichnungsangebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen. Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem Institut, bei dem er sein Zeichnungsangebot abgegeben hat. Anleger, die Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität abgegeben haben, können bei ihrer Depotbank die Anzahl der ihnen zugeteilten Schuldverschreibungen erfragen.

2.7 Lieferung und Abrechnung

Die Lieferung und Abrechnung der im Rahmen des Öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität gezeichneten und zugeteilten Schuldverschreibungen wird durch die Baader Bank vorgenommen.

Die Zeichnungsaufträge über die Zeichnungsfunktionalität werden nach der Annahme durch die Baader Bank, abweichend von der üblichen zweitägigen Valuta für die Geschäfte an der Frankfurter Wertpapierbörse, mit Valuta zum Begebungstag, d.h. voraussichtlich dem 9. Juli 2013, (der **Begebungstag**) ausgeführt.

Die Baader Bank hat sich in diesem Zusammenhang gegenüber der Emittentin verpflichtet, die Schuldverschreibungen nach der Zuteilung an die Anleger im Sinne eines Finanzkommissionärs für Rechnung der Emittentin zu übernehmen und an die im Rahmen des Öffentlichen Angebots zeichnenden Anleger entsprechend der Zuteilung zu liefern und gegenüber diesen abzurechnen. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrags für die jeweiligen Schuldverschreibungen.

Die Lieferung und Abrechnung der im Rahmen der Privatplatzierung zugeteilten Schuldverschreibungen erfolgt durch die Joint Lead Manager entsprechend dem Öffentlichen Angebot Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrages, voraussichtlich ebenfalls am 9. Juli 2013.

Die Joint Lead Manager sind verpflichtet, den erhaltenen Ausgabebetrag nach Abzug aller Kosten und Gebühren an die Emittentin entsprechend einem zwischen der Emittentin und den Joint Lead Managern zu schließenden Übernahmevertrag weiterzuleiten.

Bei Anlegern in Luxemburg oder Österreich, deren Depotbank über keinen unmittelbaren Zugang zur Clearstream verfügt, erfolgen Lieferung und Abwicklung über die von der Depotbank beauftragte Korrespondenzbank, die über einen solchen Zugang zur Clearstream verfügt.

2.8 Ausgabepreis bzw. Verkaufspreis

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

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

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

Die Emittentin wird den Gläubigern in Verbindung mit den Schuldverschreibungen keine Kosten, Ausgaben oder Steuern direkt in Rechnung stellen.

2.9 Begebung der Schuldverschreibungen und Ergebnis des Angebots

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 9. Juli 2013 ausgegeben. Die Anzahl der zu emittierenden Schuldverschreibungen wird nach dem Ende des Angebotszeitraums gemäß den erhaltenen Zeichnungsangeboten bestimmt und wird zusammen mit dem Ergebnis des Angebots voraussichtlich am 9. Juli 2013 auf der Internetseite der Emittentin (www.dic-asset.de) sowie auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) veröffentlicht.

2.10 Übernahme der Schuldverschreibungen

Die Joint Lead Manager haben sich in einem Übernahme- und Platzierungsvertrag, der am 28. Juni 2013 geschlossen wurde, gegenüber der Emittentin verpflichtet, vorbehaltlich des Eintritts bestimmter aufschiebender Bedingungen, die Schuldverschreibungen "zu den bestmöglichen Bedingungen" zu platzieren und Schuldverschreibungen im Emissionsvolumen von EUR 60.000.000 auf Grund einer bindenden Zusage zu übernehmen, wobei sich die teilschuldnerische Übernahmeverpflichtung zwischen den Joint Lead Managern wie folgt aufteilt: Bankhaus Lampe EUR 40.000.000 und Baader Bank EUR 20.000.000.

Die Joint Lead Manager erhalten Übernahme- und Arrangierungsprovisionen in Höhe von bis zu EUR 2,3 Mio.

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

3. EINBEZIEHUNG IN DEN BÖRSENHANDEL

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie die zeitgleiche Aufnahme in das Handelssegment Prime Standard für Unternehmensanleihen wurde beantragt. Eine Aufnahme des Handels vor der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse ist nicht möglich. Die Baader Bank behält sich vor, einen Handel per Erscheinen vor dem Valutatag zu ermöglichen. Der Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) stellt keinen "geregelten Markt" im Sinne der Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Märkte für Finanzinstrumente, zur Änderung der Richtlinien 85/611/EWG und 93/6/EWG des Rates und der Richtlinie 2000/12/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Aufhebung der Richtlinie 93/22/EWG des Rates, dar.

IX. EMISSIONSBEDINGUNGEN

Im Folgenden ist der Text der Emissionsbedingungen (die **Emissionsbedingungen**) für die Schuldverschreibungen abgedruckt.

Die Emissionsbedingungen sind in deutscher und englischer Sprache abgefasst. Der deutsche Wortlaut ist rechtsverbindlich. Die englische Übersetzung dient nur zur Information.

EMISSIONSBEDINGUNGEN

(die Emissionsbedingungen)

§ 1 WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, DEFINITIONEN

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

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

(3) Vorläufige Globalurkunde – Austausch gegen Dauerglobalurkunde

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

(b) Die vorläufige Globalurkunde wird an einem Tag (der **Austauschtag**) gegen die Dauerglobalurkunde in der dem vorstehenden Unterabsatz (a) vorgesehenen Form und unter den unten aufgestellten

TERMS AND CONDITIONS OF THE NOTES

(the Terms and Conditions)

§ 1 CURRENCY, DENOMINATION, FORM, CERTAIN DEFINITIONS

(1) *Currency, Denomination.* These bearer notes (the **Notes**) are issued by DIC Asset AG (the **Issuer**) in Euro (EUR) (the **Specified Currency**) in the aggregate principal amount of up to EUR 100,000,000 (in words: Euro one hundred million) in a denomination of EUR 1,000 (the **Specified Denomination** or the **Principal Amount**).

(2) *Form.* The Notes are being issued in bearer form.

(3) *Temporary Global Note – Exchange for Permanent Global Note*

(a) The Notes are initially represented by a temporary global note (the **Temporary Global Note**) without interest coupons. The Temporary Global Note can be exchanged for Notes in the Specified Denomination represented by a permanent global note (the **Permanent Global Note** and, together with the Temporary Global Note, the **Global Notes**) without interest coupons. The claim for interest payments in connection with the Notes is represented by the relevant Global Note. The Temporary Global Note and the Permanent Global Note shall each be signed by authorised representatives of the Issuer and shall each be authenticated by or on behalf of the Paying Agent. Definitive notes and interest coupons will not be issued.

(b) The Temporary Global Note shall be exchanged for the Permanent Global Note in the form and subject to the conditions provided in sub-paragraph (a) above on a date (the **Exchange Date**) not later than

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

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

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

§2 STATUS, NEGATIVVERPFLICHTUNG

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

180 days after the issue date of the Temporary Global Note. The Exchange Date shall not be earlier than 40 days after the issue date of the Temporary Global Note. Such exchange shall only be made to the extent that certifications have been delivered to the effect that the beneficial owner or owners of the Notes represented by the Temporary Global Note is (are) not (a) U.S. person(s) (other than certain financial institutions or certain persons holding Notes through such financial institutions). Payment of interest on Notes represented by a Temporary Global Note will be made only after delivery of such certifications. A separate certification shall be required in respect of each such payment of interest. Any such certification received on or after the 40th day after the date of issue of the Temporary Global Note will be treated as a request to exchange such Temporary Global Note pursuant to sub-paragraph (b) of this § 1 (3). Notes delivered in exchange for the Temporary Global Note shall be delivered only outside of the United States (as defined in § 4 (3)).

(4) *Clearing System*. The Global Notes will be held by Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (the **Clearing System**).

(5) *Holder of Notes*. **Holder** means any holder of co-ownership participations or other rights in the Global Note which are transferable to a new Holder in accordance with the provisions of the Clearing System.

§2 STATUS, NEGATIVE PLEDGE

(1) *Status*. The Notes constitute direct, unconditional, unsecured and unsubordinated obligations of the Issuer ranking pari passu among themselves and pari passu with all other unsecured and unsubordinated present and future obligations of the Issuer, unless such other obligations are accorded priority by mandatory pro-

liche Bestimmungen ein Vorrang eingeräumt wird.

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

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

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

Kapitalmarktverbindlichkeit bezeichnet jede Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die entweder durch (i) einem deutschem Recht unterliegenden Schuldscheindarlehen oder durch (ii) Schuldverschreibungen oder ähnliche Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen anerkannten

visions of law.

(2) *Negative Pledge.* The Issuer undertakes, so long as the Notes are outstanding, but only up to the time all amounts of principal and interest have been placed at the disposal of the Paying Agent, not to create any mortgage, pledge, or other security interest (each such right a **Security**) over the whole or any part of its undertakings, assets or revenues, present or future, to secure any Capital Market Indebtedness or to secure any guarantee or indemnity given by the Issuer or any of its subsidiaries in respect of any Capital Market Indebtedness of another person, without, at the same time securing all amounts payable under the Notes either with identical Security or providing all amounts payable under the Notes such other Security as shall be approved by an independent accounting firm of internationally recognised standing as being equivalent security.

This undertaking according to this paragraph (2) shall not apply to such security interests, (i) which are provided for by law, (ii) which are required as a condition precedent for public permissions, (iii) which are agreed within the framework of a securitisation transaction, (iv) which are provided by subsidiaries for securing obligations under Capital Market Indebtedness which serve to finance the acquisition of individual real estate or real estate portfolios by the respective subsidiary or (v) which secure Capital Market Indebtedness which becomes an obligation of the Issuer or the group as a result of a future acquisition, provided this Capital Market Indebtedness has not been established in respect of this future acquisition.

A Security to be provided in accordance with this paragraph (2) may also be created for the benefit of a trustee of the Holders.

Capital Market Indebtedness means each obligation in respect of the repayment of borrowed monies which is either represented, evidenced or documented in the form of a (i) promissory note loan (*Schuldscheindarlehen*) governed by German law or (ii) Note or similar security which are, or are capable of being listed or tra-

Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind.

Tochterunternehmen bezeichnet jedes voll konsolidierte Tochterunternehmen der Emittentin.

§ 3 ZINSEN

(1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden auf der Grundlage ihres Nennbetrags verzinst, und zwar vom 9. Juli 2013 (der **Verzinsungsbeginn**) (einschließlich) bis zum Endfälligkeitstag (wie in § 5 (1) definiert) (ausschließlich) mit 5,75% per annum (der **Zinssatz**). Die Zinsen sind nachträglich am 9. Juli eines jeden Jahres (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (5)) (jeweils ein **Zinszahlungstag**) zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt am 9. Juli 2014 (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (5)).

(2) *Zinslauf.* Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorangeht, an dem die Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig werden. Falls die Emittentin die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht einlöst, wird der ausstehende Nennbetrag der Schuldverschreibungen vom Tag der Fälligkeit (einschließlich) bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Schuldverschreibungen (ausschließlich) (die **Verzugszinsperiode**) in Höhe des gesetzlich festgelegten Satzes für Verzugszinsen¹⁾ (der **Verzugszinssatz**) verzinst, es sei denn, der Zinssatz ist höher als der Verzugszinssatz; in letzterem Fall bleibt der Zinssatz während der Verzugszinsperiode anwendbar. Weitergehende Ansprüche der Gläubiger bleiben unberührt.

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

ded on a stock exchange or other recognised securities market.

Subsidiary means any fully consolidated subsidiary of the Issuer.

§ 3 INTEREST

(1) *Rate of Interest and Interest Payment Dates.* The Notes will bear interest on their Principal Amount at a rate of 5.75% per annum (the **Rate of Interest**) from 9 July 2013 (the **Interest Commencement Date**) (inclusive) to the maturity date (as defined in § 5 (1)) (exclusive). Interest is payable annually in arrears on 9 July of each year (subject to an adjustment, pursuant to § 4 (5)) (each an **Interest Payment Date**). The first interest payment shall be made on 9 July 2014 (subject to an adjustment, pursuant to § 4 (5)).

(2) *Accrual of Interest.* The Notes shall cease to bear interest from the expiry of the day preceding the due date for redemption of the Notes. If the Issuer fails to redeem the Notes when due, interest shall continue to accrue on the outstanding Principal Amount of the Notes from the due date for redemption (inclusive) to the date of actual redemption of the Notes (exclusive) (the **Default Rate of Interest Period**) at the default rate of interest established by law²⁾ (the **Default Rate of Interest**), unless the Rate of Interest is higher than the Default Rate of Interest, in which event the Rate of Interest shall continue to apply during the Default Rate of Interest Period. This does not affect any additional rights that might be available to the Holders.

(3) *Calculation of Amount of Interest.* If the amount of interest payable under the Notes is required to be calculated for any period of time of less or more than a full year, such amount of interest shall be calculated by applying the Rate of Interest to the Specified Denomination, multiplying such sum by the applicable Day Count Fraction (as defined below), and rounding the resultant figure to the nearest sub-unit of the Specified Currency, half of such sub-unit being rounded upwards or otherwise in accordance

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

²⁾ The statutory Default Rate of Interest per annum is five percentage points above the basic rate of interest published by the Deutsche Bundesbank from time to time, sections 288 (1), 247 (1) of the German Civil Code.

anwendbaren Marktkonvention erfolgt.

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

§ 4 ZAHLUNGEN

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

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

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

(3) *Vereinigte Staaten*. Für die Zwecke des § 1 (3) und des Absatzes (1) dieses § 4 bezeichnet **Vereinigte Staaten** die Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Bundesstaaten und des District of Columbia) sowie deren

with the applicable market convention.

(4) *Day Count Fraction*. **Day Count Fraction** means, with respect to the calculation of an amount of interest on any Note for any period of time (the **Calculation Period**), the number of days in the Calculation Period divided by the product of (i) the number of days in the Interest Period and (ii) the number of Interest Payment Dates which fall or would fall in a calendar year, if interest were payable for the entire respective year. **Interest Period** is in this respect the period from an Interest Payment Date (inclusive) up to the next Interest Payment Date (exclusive).

§ 4 PAYMENTS

(1) (a) Payments of Principal. Payment of principal in respect of the Notes shall be made subject to paragraph (2) below via the Paying Agent to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the Clearing System upon presentation and (except in the case of partial payments) surrender of the Global Note representing the Notes at the time of payment at the specified office of the Paying Agent outside the United States.

(b) Payment of Interest. Payment of interest on the Notes shall be made, subject to paragraph (2), via the Paying Agent to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the Clearing System. Payment of interest on Notes represented by a Temporary Global Note shall be made, subject to paragraph (2), via the Paying Agent to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant account holders of the Clearing System, upon due certification as provided for in § 1 (3) (b).

(2) *Manner of Payment*. Subject to applicable fiscal and other laws and regulations, payments of amounts due in respect of the Notes shall be made in Euro.

(3) *United States*. For the purposes of § 1 (3) and paragraph (1) of this § 4, **United States** means the United States of America (including the States thereof and the District of Columbia) and its possessions (including Puerto Rico, U.S.

Territorien (einschließlich Puerto Rico, U.S. Virgin Islands, Guam, American Samoa, Wake Island und Northern Mariana Islands).

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

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

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

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

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

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

§ 5 RÜCKZAHLUNG

(1) *Rückzahlung bei Endfälligkeit*. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt

Virgin Islands, Guam, American Samoa, Wake Island and Northern Mariana Islands).

(4) *Discharge*. The Issuer shall be discharged by payment to, or to the order of, the Clearing System.

(5) *Payment Business Day*. If the due date for any payment in respect of the Notes would otherwise fall on a day which is not a Payment Business Day (as defined below), the due date for such payment shall be moved to the following Payment Business Day.

Payment Business Day means a day (other than a Saturday or a Sunday) (i) on which commercial banks and foreign exchange markets settle payments in the relevant place of presentation (if any) and in Frankfurt am Main and are open for general business (including dealing in foreign exchange and foreign currency deposits), (ii) on which the Clearing System is open and (iii) the Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET 2) (**TARGET**) is open.

If the due date for payment of interest (as described above) is postponed, the interest amount will not be adjusted accordingly.

If the due date for the redemption of the Principal Amount of the Notes is postponed, the Holder shall not be entitled to further interest or other payments in respect of such postponement.

(6) *Deposit of Principal and Interest*. The Issuer may deposit with the Local Court of Frankfurt am Main principal or interest not claimed by Holders within twelve months after the relevant due date, even though such Holders may not be in default of acceptance of payment. If and to the extent that the deposit is effected and the right of withdrawal is waived, the respective claims of such Holders against the Issuer shall cease.

§ 5 REDEMPTION

(1) *Redemption at Maturity*. Unless previously redeemed in whole or in part or purchased and

oder angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zu ihrem Rückzahlungsbetrag am 9. Juli 2018 (vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 4 (5)) (der **Endfälligkeitstag**) zurückgezahlt. Der **Rückzahlungsbetrag** in Bezug auf jede Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibung.

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

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

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

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

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

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

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

cancelled, the Notes shall be redeemed at their Final Redemption Amount on 9 July 2018 (subject to adjustment, pursuant to the provisions set out in § 4 (5)) (the **Maturity Date**). The **Final Redemption Amount** in respect of each Note shall be the Principal Amount per Note.

(2) *Early Redemption at the Option of the Holder upon a Change of Control (Put).*

(a) If a Change of Control (as defined below) occurs, each Holder shall have the right, but not the obligation, to require the Issuer to redeem or, at the Issuer's option, purchase (or procure the purchase by a third party of) his Notes in whole or in part.

An exercise of the option by a Holder shall only become valid, if Holders of at least 20 % of the aggregate Principal Amount of the Notes then outstanding have exercised the option.

The Issuer must redeem or purchase a Note in case of an effective exercise of the option on the 60th day (subject to an adjustment, pursuant to § 4 (5)) following notification of a Change of Control (the **Call Redemption Date (Put)**) at the Principal Amount plus possible interest accrued by the Call Redemption Date (Put) (exclusive).

(b) A Change of Control occurs, if the Issuer becomes aware that

(i) a person or a group of persons acting in concert within the meaning of § 2 (5) of the German Securities and Takeover Act (*Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz*) (each an **Acquirer**) has become the legal or beneficial owner of more than 50% of the voting rights of the Issuer; or

(ii) a person has acquired actual control over the Issuer due to a domination agreement with the Issuer, pursuant to § 291 of the German Stock Corporation Act.

- (c) Die Emittentin hat den Gläubigern den Eintritt eines Kontrollwechsels unverzüglich gemäß § 12 unter Angabe der Umstände des Kontrollwechsels mitzuteilen.
- (d) Die Ausübung des Wahlrechts hat der Gläubiger innerhalb von 30 Tagen nach Mitteilung des Kontrollwechsels gegenüber der bezeichneten Geschäftsstelle der Zahlstelle und der Emittentin schriftlich zu erklären (die **Ausübungserklärung**). Die Ausübung des Wahlrechts kann nicht widerrufen werden.

§ 6 ZAHLSTELLE

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

Baader Bank Aktiengesellschaft

Weihenstephaner Straße 4
85716 Unterschleißheim

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

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

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

(4) *Verbindlichkeit der Festsetzungen.* Alle Bescheinigungen, Mitteilungen, Gutachten, Festsetzungen, Berechnungen, Quotierungen und Entscheidungen, die von der Zahlstelle für die Zwecke dieser Emissionsbedingungen gemacht, abgegeben, getroffen oder eingeholt werden, sind (sofern keine vorsätzliche Pflichtverletzung,

- (c) The Issuer must without undue delay give notice to the Holders of the Change of Control, pursuant to § 12, specifying the nature of the Change of Control.
- (d) The exercise of the option must be declared by the Holder within 30 days after a notice of the Change of Control has been published to the specified office of the Paying Agent and the Issuer in writing (the **Exercise Notice**). No option so exercised may be revoked or withdrawn.

§ 6 PAYING AGENT

(1) *Appointment; Specified Office.* The initially appointed Paying Agent and its initially specified office are as follows:

Baader Bank Aktiengesellschaft

Weihenstephaner Straße 4
85716 Unterschleißheim, Germany

The Paying Agent reserves the right at any time to change its respective specified office to some other specified office in the same city.

(2) *Variation or Termination of Appointment.* The Issuer reserves the right at any time to vary or terminate the appointment of the Paying Agent and to appoint another paying agent (if any). The Issuer shall, however, at all times maintain a paying agent. Any variation, termination, appointment or other change shall only take effect (other than in the case of insolvency, when it shall be of immediate effect) after not less than 30 nor more than 45 days' prior notice thereof shall have been given to the Holders in accordance with § 12.

(3) *Agents of the Issuer.* The Paying Agent acts solely as agent of the Issuer and does not have any obligations towards or does not establish any relationship of agency or trust with any Holder.

(4) *Determinations Binding.* All certifications, communications, opinions, determinations, calculations, quotations and decisions made, given, expressed or obtained for the purposes of the provisions of these Terms and Conditions by the Paying Agent shall (in the absence of wilful default, bad faith or manifest error) be binding on

kein böser Glaube und kein offensichtlicher Irrtum vorliegt) für die Emittentin und die Gläubiger bindend, und, sofern keiner der vorstehend genannten Umstände vorliegt, haftet die Zahlstelle nicht gegenüber der Emittentin oder den Gläubigern im Zusammenhang mit der Ausübung oder Nichtausübung ihrer Rechte und Pflichten und ihres Ermessens gemäß solchen Bestimmungen.

§ 7 STEUERN

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

§ 8 VORLEGUNGSFRIST, VERJÄHRUNG

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

§ 9 KÜNDIGUNG

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

- (a) die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt; oder
- (b) die Emittentin die ordnungsgemäße Erfüllung irgendeiner anderen Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen unterlässt, und

the Issuer and the Holders and, in the absence of the aforesaid, no liability to the Issuer or the Holders shall attach to the Paying Agent in connection with the exercise or non-exercise by it of its rights and duties and discretions pursuant to such provisions.

§ 7 TAXES

All amounts payable under the Notes shall be made by withholding or deducting, if applicable, at source for or on account of any present or future taxes, other duties, assessments or governmental charges of whatever nature imposed, levied, collected, withheld or assessed by way of withholding or deduction at source in, by or within the Federal Republic of Germany or any political subdivision or any tax authority thereof or therein including bodies incorporated under public law (*öffentlich-rechtliche Körperschaften*) (e.g. certain churches or religious communities). The Issuer shall not be required to make any additional payments to the Holders as compensation for the amounts deducted or withheld in this manner.

§ 8 PRESENTATION PERIOD, PRESCRIPTION

The presentation period provided in § 801 (1) sentence 1 of the German Civil Code (*BGB*) is reduced to ten years for the Notes. The period of limitation for claims under the Notes which are presented for payment within the presentation period shall be two years from the end of the relevant presentation period.

§ 9 TERMINATION

(1) *Events of Default.* Each Holder shall be entitled to give notice of redemption of its Notes in accordance with paragraph (2) and demand immediate redemption thereof at their Principal Amount together with accrued interest (if any) up to the date of repayment, in the event that:

- (a) the Issuer fails to pay principal or interest within 30 days from the relevant due date; or
- (b) the Issuer fails to duly fulfil any other obligation under the Notes and such failure cannot be remedied or, if it can be reme-

diese Unterlassung nicht geheilt werden kann oder, falls sie geheilt werden kann, länger als 60 Tage fort dauert, nachdem die Zahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Gläubiger erhalten hat; oder

- (c) die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder ihre Zahlungen einstellt; oder
- (d) ein Gericht ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin eröffnet, das nicht innerhalb von 60 Tagen nach dessen Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird, oder die Emittentin oder eine Aufsichts- oder sonstige Behörde, deren Zuständigkeit die Emittentin unterliegt, ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder die Emittentin eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft; oder
- (e) die Emittentin aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen übernimmt; oder
- (f) die Emittentin ihren derzeitigen Geschäftsbetrieb einstellt.

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

- (g) die Emittentin eine Zahlungsverpflichtung aus einer Kapitalmarktverbindlichkeit oder aufgrund einer Bürgschaft, Garantie oder anderweitigen Sicherheit (nachfolgend „**Sicherheit**“), die für eine solche Kapitalmarktverbindlichkeit gewährt wurde, bei (ggf. vorzeitiger) Fälligkeit oder nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist bzw. im Falle einer Sicherheit nicht innerhalb von 30 Tagen nach Inanspruchnahme aus dieser erfüllt. Dieser § 9(1)(g) ist jedoch nur anwendbar, sofern der Gesamtbetrag der fälligen Kapitalmarktverbindlichkeiten, bezüglich derer eines oder mehrere der in diesem Absatz (g) genannten Ereignisse eintritt, den Betrag von EUR 25.000.000,00 (oder dessen Gegenwert in einer oder mehreren anderen Währungen) übersteigt.

died, continues for more than 60 days after the Paying Agent was notified thereof by the Holder; or

- (c) the Issuer announces that it is unable to pay or ceases its payments; or
- (d) insolvency proceedings are commenced before a court against the Issuer and have not been dismissed or stayed within 60 days after the commencement thereof, or the Issuer or any supervisory or other authority, which is competent for the Issuer, institutes or applies for such proceedings or the Issuer offers or makes a general arrangement for the benefit of all of its creditors; or
- (e) the Issuer is wound-up or liquidated, unless the winding-up or liquidation took place in connection with a merger or other consolidation with another legal entity, provided that this legal entity has assumed all obligations of the Issuer under the Notes; or
- (f) the Issuer ceases its current business operations.

The right to give notice of redemption shall terminate if the situation giving rise to it has been cured before the right is exercised.

- (g) the Issuer does not fulfil a payment obligation under a Capital Market Indebtedness or in relation to a surety (*Bürgschaft*), guarantee or other security (hereinafter the „**Collateral**“) provided for such Capital Market Indebtedness on the (accelerated, if applicable) due date or upon expiry of any grace period (if any) or, in the event of a Collateral, within 30 days upon enforcement of such Collateral. This section 9(1)(g), however, shall only apply if the aggregate amount of the Capital Market Indebtedness falling due with respect to which one or several of the events stated in this paragraph (g) exceeds an amount of EUR 25,000,000.00 (or ist equivalent in any or several other currencies).

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

§ 10 ERSETZUNG

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

- (a) die Nachfolgeschuldnerin alle Verpflichtungen der Emittentin in Bezug auf die Schuldverschreibungen übernimmt;
- (b) die Emittentin und die Nachfolgeschuldnerin alle erforderlichen Genehmigungen erhalten haben und berechtigt sind, an die Zahlstelle die zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge in der hierin festgelegten Währung zu zahlen, ohne verpflichtet zu sein, jeweils in dem Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin oder die Emittentin ihren Sitz oder Steuersitz haben, erhobene Steuern oder andere Abgaben irgendeiner Art abzuziehen oder einzubehalten;
- (c) die Nachfolgeschuldnerin sich verpflichtet hat, jeden Gläubiger hinsichtlich solcher

(2) *Notice.* Any notices, including a notice of redemption of the notes in accordance with para. 1 shall be given in writing in English or in German to the Paying Agent and be delivered personally or per registered letter to its specified office. The notice must include evidence stating that the relevant Holder is a Holder of the relevant Note at the time the notice is given. The evidence may be furnished by way of a certificate from the Custodian (as defined in § 13 (4)) or in any other appropriate manner.

§ 10 SUBSTITUTION

(1) *Substitution.* The Issuer may at any time without the consent of the Holders, unless it is in default of payment of principal or interest on the Notes, appoint any other company (the majority of the voting capital of which is directly or indirectly held by the Issuer; provided that the Issuer based on its well-founded estimates is permitted (i) to establish and continue such a company and (ii) that it can expect to be issued the authorisations necessary for this based on its well-founded estimates; this company may otherwise be a company not affiliated with the Issuer) to take its place as main debtor (the **Substitute Debtor**) for all obligations under and in connection with these Notes, provided that:

- (a) the Substitute Debtor assumes all obligations of the Issuer in respect of the Notes;
- (b) the Issuer and the Substitute Debtor have obtained all necessary authorisations and may transfer to the Paying Agent any amounts payable to fulfil the payment obligations under the Notes in the currency specified therein and without being obliged to deduct or withhold any amount of taxes or other duties of whatever nature levied by the respective country in which the Substitute Debtor or the Issuer has its domicile or tax residence;
- (c) the Substitute Debtor has undertaken to release any Holder from such taxes, duties

Steuern, Abgaben oder behördlichen Lasten freizustellen, die einem Gläubiger bezüglich der Ersetzung auferlegt werden;

- (d) die Emittentin unwiderruflich und unbedingt gegenüber den Gläubigern die Zahlung aller von der Nachfolgeschuldnerin auf die Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge zu Bedingungen garantiert, die sicherstellen, dass jeder Gläubiger wirtschaftlich mindestens so gestellt wird, wie er ohne eine Ersetzung stehen würde; und
- (e) der Zahlstelle ein oder mehrere Rechtsgutachten von Rechtsanwälten von anerkanntem Ansehen vorgelegt werden, die bestätigen, dass die Bestimmungen in den vorstehenden Unterabsätzen (a), (b), (c) und (d) erfüllt wurden.

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

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

- (a) in § 7 gilt eine alternative Bezugnahme auf die Bundesrepublik Deutschland als aufgenommen (zusätzlich zu der Bezugnahme nach Maßgabe des vorstehenden Satzes auf das Land, in dem die Nachfolgeschuldnerin ihren Sitz oder Steuersitz hat);
- (b) in § 9 (1) (c) bis (f) gilt eine alternative Bezugnahme auf die Emittentin in ihrer Eigenschaft als Garantin als aufgenommen (zusätzlich zu der Bezugnahme nach Maßgabe des vorstehenden Satzes auf die Nachfolgeschuldnerin);
- (c) in § 9 (1) gilt ein weiterer Kündigungsgrund als aufgenommen, der dann besteht, wenn die Garantie gemäß Absatz (1) (d) aus irgendeinem Grund nicht mehr rechtswirksam ist.

§ 11 BEGEBUNG WEITERER SCHULDVERSCHREIBUNGEN, ANKAUF UND

or official charges levied upon a Holder with regard to the substitution;

- (d) the Issuer irrevocably and unconditionally guarantees in favour of the Holders the payment of all sums payable by the Substitute Debtor in respect of the Notes on terms which ensure that each Holder will be put in an economic position that is at least as favourable as that which would have existed if the substitution had not taken place; and
- (e) there shall have been delivered to the Paying Agent an opinion or several opinions of lawyers of recognised standing to the effect that the conditions in subparagraphs (a), (b), (c) and (d) above have been satisfied.

(2) *Publication.* Any such substitution shall be published in accordance with § 12.

(3) *Change of References.* In the event of any such substitution, any reference in these Terms and Conditions to the Issuer shall from then on be deemed to refer to the Substitute Debtor and any reference to the country in which the Issuer is domiciled or resident for taxation purposes shall from then on be deemed to refer to the country of domicile or residence for taxation purposes of the Substitute Debtor. Furthermore, the following shall apply in the event of substitution:

- (a) in § 7 an alternative reference to the Federal Republic of Germany shall be deemed to have been included (in addition to the reference according to the above sentence to the country of domicile or residence for taxation purposes of the Substitute Debtor);
- (b) in § 9 (1) (c) to (f) an alternative reference to the Issuer in its capacity as guarantor shall be deemed to have been included (in addition to the reference according to the above sentence to the Substitute Debtor);
- (c) in § 9 (1) a further event of default shall be deemed to have been included; such event of default shall exist in the case that the guarantee pursuant to paragraph (1) (d) is or becomes ineffective for any reasons.

§ 11 FURTHER ISSUES OF NOTES,

ENTWERTUNG

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

(2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden. Sofern diese Käufe durch öffentliches Angebot erfolgen, muss dieses Angebot allen Gläubigern gemacht werden.

§ 12 MITTEILUNGEN

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

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

§ 13 ÄNDERUNG DER EMISSIONSBEDINGUNGEN, GEMEINSAMER VERTRETER

(1) *Berichtigung offensichtlicher Fehler ohne Zustimmung der Gläubiger.* Die Emittentin ist in

PURCHASES AND CANCELLATION

(1) *Further Issues of Notes.* The Issuer may from time to time, without the consent of the Holders, issue further Notes having the same terms as the Notes in all respects (or in all respects except for the issue date, Interest Commencement Date and/or issue price) so as to form a single series with the Notes. For clarification: In addition, the Issuer may, without the consent of the Holders, issue further Notes having other terms than those of the Notes.

(2) *Purchases.* The Issuer may at any time purchase Notes in the open market or otherwise at any price. Notes purchased by the Issuer may, at the option of the Issuer, be held, resold or surrendered by the Issuer to the Paying Agent for cancellation. If purchases are made by way of tender offer, such tenders offers for the Notes must be made available to all Holders of such Notes alike.

§ 12 NOTICES

(1) *Notice to Clearing System.* The Issuer shall deliver all notices concerning the Notes either (i) on its website www.dic-asset.de or (ii) to the Clearing System for communication by the Clearing System to the Holders. Any such notice shall be deemed to have been given to the Holders on the seventh day after the day of publication or after the day on which said notice was given to the Clearing System.

(2) *Form of Notice to be Given by any Holder.* Notices to be given by any Holder shall be made to the Paying Agent in writing and together with evidence in the form of a certification from the Custodian or in any other appropriate manner stating that the notifying party is a Holder of the relevant Note(s) at the time notice is given.

§ 13 AMENDMENT OF THE TERMS AND CONDITIONS, JOINT REPRESENTATIVE

(1) *Correction of Manifest Errors Without Consent of the Holders.* The Issuer may, in these

Übereinstimmung mit den nachfolgenden Bestimmungen berechtigt, in diesen Bedingungen ohne Zustimmung der Gläubiger

- (a) Bezeichnungsfehler, offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler oder ähnliche Unrichtigkeiten im Zusammenhang mit
 - (i) der unzutreffenden Angabe von bzw. der unzutreffenden Bestimmung von kalendermäßig zu bestimmenden Terminen, Zeiträumen und Zeitpunkten,
 - (ii) der unzutreffenden Bezeichnung bzw. Angabe von geschützten, eingetragenen oder auf sonstige Weise vom Rechtsverkehr anerkannten Begriffen, oder
 - (iii) einer in diesen Bedingungen offengelegten unzutreffenden Berechnung

zu berichtigen bzw. klarzustellen; sowie

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

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

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

Conditions, without the consent of the Holders and in accordance with the below provisions, correct or clarify

- (a) any formal notation errors, manifest typographical or calculation errors or similar incorrectnesses in relation to
 - (i) an incorrect notation of or inapplicable determination, as the case may be, of dates, time periods and times that are to be determined according to the calendar,
 - (ii) an inapplicable term or notation, as the case may be, of trademarked, registered or otherwise legally recognised terms, or
 - (iii) an incorrect calculation disclosed in these Terms and Conditions

and

- (b) correct or clarify, as the case may be, any formal notation errors, manifest typographical or calculation errors or similar incorrectnesses in relation to any ancillary obligations of the Issuer arising from these Terms and Conditions, and
- (c) modify or amend, as the case may be, any inconsistent or incomplete provisions.

Any such corrections, modifications or amendments and clarifications of these Terms and Conditions shall only be permitted, if they take the interest of both, the Issuer and the Holders of the Notes into considerations and are reasonable for both the Issuer and the Holders (in particular, in respect of the equivalence of the performance of the Holders as the purchasers of the Notes and any consideration of the Issuer pursuant to these Terms and Conditions).

(2) *Amendments of Terms and Conditions With the Consent of the Holders.* In accordance with the provisions of the German Act on Debt Securities (*Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen*; **Act on Debt Securities**) the Holders may agree with the Issuer on amendments of the Terms and Conditions with regard to matters permitted by the Act on Debt Securities by resolution with the majority specified in paragraph (3) below. Majority resolutions of the Holders shall be binding on all Holders alike. A majority resolution of the Holders which does not provide for identical conditions for all

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

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

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

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

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

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

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

Holders is void, unless Holders who are disadvantaged have expressly consented to their being treated disadvantageously.

(3) *Majority Requirements.* Resolutions relating to material amendments of these Terms and Conditions, in particular consents to the measures set out in § 5 (3) of the Act on Debt Securities shall be passed by a majority of not less than 75 per cent. (Qualified Majority) of the votes cast. Resolutions relating to amendments of the Terms and Conditions which are not material require a simple majority of the votes cast to be effective.

(4) *Vote Without a Meeting.* All votes will be taken exclusively by vote taken without a meeting. A meeting of Holders and the assumption of the fees by the Issuer for such a meeting will only take place in the circumstances set out in § 18 (4) sentence 2 of the Act on Debt Securities.

(5) *Chair of the Vote.* The vote will be chaired by a notary appointed by the Issuer or, if the Joint Representative (as defined below) has convened the vote, by the Joint Representative.

(6) *Voting Right.* Each Holder participating in any vote shall cast its vote in accordance with the Principal Amount or the notional share of its entitlement to the outstanding Notes.

(7) *Joint Representative.* The Holders may by majority resolution appoint a joint representative (**Joint Representative**) to exercise the Holders' rights on behalf of each Holder.

The Joint Representative shall have the duties and powers provided by law or granted by majority resolution of the Holders. The Joint Representative shall comply with the instructions of the Holders. To the extent that the Joint Representative has been authorised to assert certain rights of the Holders, the Holders shall not be entitled to assert such rights themselves, unless explicitly provided for in the relevant majority resolution. The Joint Representative shall provide reports to the Holders on his activities. The regulations of the Act on Debt Securities apply

Rechte und Pflichten des gemeinsamen Vertreters gelten die Vorschriften des Schuldverschreibungsgesetzes.

§ 14 ANWENDBARES RECHT, ERFÜLLUNGORT, GERICHTSSTAND UND GERICHTLICHE GELTENDMACHUNG

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

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

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

(4) *Gerichtliche Geltendmachung.* Jeder Gläubiger von Schuldverschreibungen, der diese über ein Clearingsystem hält, ist berechtigt, in jeder Rechtsstreitigkeit gegen die Emittentin oder in jeder Rechtsstreitigkeit, in dem der Gläubiger und die Emittentin Partei sind, seine Rechte aus diesen Schuldverschreibungen im eigenen Namen auf der folgenden Grundlage zu schützen oder geltend zu machen: (i) er bringt eine Bescheinigung der Depotbank bei, bei der er für die Schuldverschreibungen ein Wertpapierdepot unterhält, welche (a) den vollständigen Namen und die vollständige Adresse des Gläubigers enthält, (b) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen bezeichnet, die unter dem Datum der Bestätigung auf dem Wertpapierdepot verbucht sind und (c) bestätigt, dass die Depotbank gegenüber dem Clearingsystem eine schriftliche Erklärung abgegeben hat, die die vorstehend unter (a) und (b) bezeichneten Informationen enthält, und (ii) er legt eine Kopie der die betreffenden Schuldverschreibungen

with regard to the removal and the other rights and obligations of the Joint Representative.

§ 14 APPLICABLE LAW, PLACE OF JURISDICTION AND ENFORCEMENT

(1) *Applicable Law.* The Notes, as to form and content, and all rights and obligations of the Holders and the Issuer, shall be governed by, and shall be construed exclusively in accordance with, German law.

(2) *Place of Performance.* The place of performance shall be Frankfurt am Main.

(3) *Jurisdiction.* The Regional Court (*Landgericht*) of Frankfurt am Main shall have non-exclusive jurisdiction for any action or other legal proceedings (**Proceedings**) arising out of or in connection with the Notes. The jurisdiction of the Regional Court of Frankfurt am Main shall be exclusive if Proceedings are brought by merchants (*Kaufleute*), legal entities under public law (*juristische Personen des öffentlichen Rechts*), special assets under public law (*öffentlich-rechtliche Sondervermögen*) or persons not subject to the general jurisdiction of the courts of the Federal Republic of Germany (*Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland*). The German courts shall have exclusive jurisdiction over the annulment of lost or destroyed Notes.

(4) *Enforcement.* Any Holder of Notes held through a Clearing System may in any Proceedings against the Issuer, or to which such Holder and the Issuer are parties, protect or enforce in its own name its rights arising under such Notes by way of submitting (i) a statement issued by the Custodian with whom such Holder maintains a securities account in respect of the Notes (a) stating the full name and address of the Holder, (b) specifying the aggregate principal amount of the Notes credited to such securities account on the date of such statement and (c) confirming that the Custodian has given written notice to the Clearing System containing the information pursuant to (a) and (b), and (ii) a copy of the Global Note representing the relevant Notes and certified as being a true copy by a duly authorised officer of the Clearing System or a depository of the Clearing System, without the need for production in such Proceedings of the original records or the Global Note representing the Notes or (iii) any other means of proof

verbriefenden Globalurkunde vor, deren Übereinstimmung mit dem Original eine vertretungsberechtigte Person des Clearingsystems oder des Verwahrers des Clearingsystems bestätigt hat, ohne dass eine Vorlage der Originalbelege oder der die Schuldverschreibungen verbriefenden Globalurkunde in einem solchen Verfahren erforderlich wäre, oder (iii) auf jede andere Weise, die im Lande der Geltendmachung zur Beweiserbringung prozessual zulässig ist. Für die Zwecke des Vorstehenden bezeichnet **Depotbank** jede Bank oder ein sonstiges anerkanntes Finanzinstitut, die/das berechtigt ist, das Wertpapierverwahrungsgeschäft zu betreiben und bei der/dem der Gläubiger ein Wertpapierdepot für die Schuldverschreibungen unterhält, einschließlich des Clearingsystems.

§ 15 SALVATORISCHE KLAUSEL

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

§ 16 SPRACHE

Diese Emissionsbedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Der deutsche Text ist bindend und maßgeblich. Die beigefügte englische Übersetzung ist unverbindlich.

permitted in legal proceedings in the country of enforcement. For purposes of the foregoing, **Custodian** means any bank or other financial institution of recognised standing authorised to engage in securities custody business with which the Holder maintains a securities account in respect of the Notes and includes the Clearing System.

§ 15 SEVERABILITY

Should any provision of these Terms and Conditions be or become invalid in whole or in part, the other provisions shall remain in force. The invalid provision shall be deemed substituted by a valid provision which accomplishes as far as legally possible the economic purposes of the invalid provision.

§ 16 LANGUAGE

These Terms and Conditions are written in the German language. The German text shall be prevailing and binding. The English language translation is provided for convenience only.

X. VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN

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

Auf die Schuldverschreibungen finden die folgenden Verkaufsbeschränkungen Anwendung:

1. ALLGEMEINE VERKAUFSBESCHRÄNKUNG

Die Konsortialbanken sind hinsichtlich der Emission der Schuldverschreibungen verpflichtet, alle anwendbaren Gesetze und anderen Rechtsvorschriften aller Staaten, in denen oder aus denen heraus sie Schuldverschreibungen kaufen, anbieten, verkaufen oder liefern oder diesen Prospekt oder sonstige Informationen in Bezug auf diesen Prospekt oder die Emission von Schuldverschreibungen besitzen oder vertreiben, einzuhalten und in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften dieser Staaten sämtliche für solche Käufe, Angebote, Verkäufe oder Lieferungen benötigten Bewilligungen, Genehmigungen oder Erlaubnisse einzuholen. Für die Einhaltung dieser Verpflichtungen haftet die Emittentin nicht.

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

Ferner sind die Konsortialbanken verpflichtet, alle zusätzlichen Beschränkungen, die zwischen ihnen und der Emittentin vereinbart werden, zu beachten. Es handelt sich dabei um die nachstehenden Beschränkungen.

2. EUROPÄISCHER WIRTSCHAFTSRAUM

In Bezug auf jeden Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes (jeder ein **Mitgliedsstaat**), werden die Konsortialbanken im Übernahmevertrag zusichern und sich verpflichten, dass in diesem Mitgliedsstaat keine Angebote der Schuldverschreibungen in einem Mitgliedsstaat gemacht worden sind und auch nicht gemacht werden, ohne vorher einen Prospekt für die Schuldverschreibungen zu veröffentlichen, der von der zuständigen Behörde in einem Mitgliedsstaat in Übereinstimmung mit dem jeweiligen Umsetzungsgesetz zur Prospektrichtlinie genehmigt wurde oder, sofern anwendbar, der Prospekt in einem anderen Mitgliedsstaat veröffentlicht wurde oder ohne das ein Prospekt gemäß des jeweiligen Umsetzungsgesetzes des Mitgliedstaates nach Artikel 18 der Prospektrichtlinie an die zuständigen Behörden des jeweiligen Mitgliedstaates notifiziert wurde, es sei denn, das Angebot der Schuldverschreibungen an die Öffentlichkeit in dem jeweiligen Mitgliedsstaat ist aufgrund eines Ausnahmetatbestandes erlaubt.

3. VEREINIGTE STAATEN VON AMERIKA

Die Schuldverschreibungen sind und werden nicht gemäß dem US Securities Act von 1933 (in der jeweils geltenden Fassung, der **US Securities Act**) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten von U.S. Personen (wie in Regulation S des Securities Act definiert (**Regulation S**)) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten des Securities Act oder in einer Transaktion, die nicht unter den Anwendungsbereich des US Securities Act fällt.

Die Konsortialbanken und die Emittentin werden im Übernahmevertrag gewährleisten und sich verpflichten, dass weder sie noch eine andere Person, die auf ihre Rechnung handelt, die Schuldverschreibungen innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft hat noch Schuldverschreibungen anbieten oder verkaufen wird, es sei denn, dies geschieht gemäß Regulation S unter dem Securities Act oder einer anderen Ausnahmvorschrift von der Registrierungspflicht. Demgemäß werden die Konsortialbanken und die Emittentin gewährleisten und sich verpflichten, dass weder sie noch ein verbundenes Unternehmen ("affiliate" im Sinne von Rule 405 des Securities Act) direkt oder durch eine andere Person, die in ihrem bzw. deren Namen handelt, Maßnahmen ergriffen haben oder ergreifen werden, die gezielte Verkaufsbemühungen ("directed selling efforts" im Sinne von Rule 902(c) der Regulation S unter dem Securities Act) darstellen.

Die Schuldverschreibungen werden nach Maßgabe der Vorschriften des United States Treasury Regulation § 1.163-5(c)(2)(i)(D) (**TEFRA D Regeln** oder **TEFRA D**) begeben. Die Konsortialbanken werden im Übernahmevertrag gewährleisten und sich verpflichten, dass, soweit nicht nach den TEFRA D Regeln erlaubt,

- (a) die Konsortialbanken keine Schuldverschreibungen angeboten oder verkauft haben und während der Sperrfrist keine Schuldverschreibungen an einen US-Bürger oder eine in den Vereinigten Staaten oder U.S. Gebieten befindliche Person verkaufen oder anbieten werden und keine Schuldverschreibungen, die während der Sperrfrist verkauft werden, innerhalb der Vereinigten Staaten oder U.S. Gebieten geliefert hat bzw. liefern werden;
- (b) die Konsortialbanken während der Sperrfrist Maßnahmen eingeführt haben und diese während der Sperrfrist beibehalten werden, die dazu dienen, sicher zu stellen, dass ihre Arbeitnehmer oder Beauftragten, die direkt in den Verkaufsprozess der Schuldverschreibungen involviert sind, sich bewusst sind, dass die Schuldverschreibungen während der Sperrfrist nicht an einen US-Bürger oder eine in den Vereinigten Staaten oder U.S. Gebieten befindliche Person angeboten oder verkauft werden dürfen, es sei denn, dies ist nach den TEFRA D Regeln erlaubt;
- (c) sofern es sich bei ihr um einen US-Bürger handelt, sie die Schuldverschreibungen nur zum Zwecke des Wiederverkaufs im Zusammenhang mit ihrer ursprünglichen Begebung kauft und dass, sofern sie Schuldverschreibungen auf eigene Rechnung behält, dies nur im Einklang mit den Vorschriften der TEFRA D Regeln 1.163-5(c)(2)(i)(D)(6) geschieht; und
- (d) im Hinblick auf jedes verbundene Unternehmen, welches während der Sperrfrist solche Schuldverschreibungen von ihr zum Zwecke des Angebots oder des Verkaufs erwirbt, sie die Zusicherungen und Verpflichtungen gemäß den Absätzen (a), (b) und (c) für jedes verbundene Unternehmen wiederholt und bestätigt.

Die Begriffe in diesem Absatz haben die ihnen durch den U.S. Internal Revenue Code und den darauf basierenden Vorschriften (inklusive den TEFRA D Regeln) zugemessene Bedeutung.

XI. BESTEUERUNG

Die folgenden Informationen sind grundsätzlicher Natur und dienen lediglich der Vorabinformation. Sie stellen eine allgemeine Beschreibung der wesentlichen Steuerfolgen nach deutschem Recht zum Datum dieses Prospektes dar. Die folgenden Informationen erheben nicht den Anspruch, eine vollständige Beschreibung aller möglichen steuerlichen Erwägungen darzustellen, die für eine Investitionsentscheidung von Bedeutung sein können. Es können gewisse steuerliche Erwägungen nicht dargestellt sein, weil diese den allgemeinen Rechtsgrundsätzen entsprechen oder als Teil des Allgemeinwissens der Gläubiger vorausgesetzt werden. Diese Zusammenfassung bezieht sich auf die in der Bundesrepublik Deutschland am Tage des Prospektes anwendbaren Rechtsvorschriften und gilt vorbehaltlich künftiger – gegebenenfalls auch rückwirkender – Gesetzesänderungen, Gerichtsentscheidungen, Änderungen der Verwaltungspraxis und sonstiger Änderungen. Die folgenden Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und sollten nicht als eine solche angesehen werden. Zukünftige Gläubiger sollten ihre Steuerberater und Rechtsanwälte zu Rate ziehen, um sich über besondere Rechtsfolgen Auskunft geben zu lassen, die aus der jeweils für sie anwendbaren Rechtsordnung oder individuellen Besonderheiten erwachsen können.

1. BESTEUERUNG DER GLÄUBIGER IN DEUTSCHLAND

Einkommensteuer

Besteuerung von in Deutschland ansässigen Gläubigern, die ihre Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten

Besteuerung der Zinseinkünfte

Die Zahlung von Zinsen aus der Schuldverschreibung an in Deutschland ansässige Gläubiger, d.h. Gläubiger mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland, unterliegt der deutschen Besteuerung mit Einkommenssteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5% hierauf) und soweit einschlägig Kirchensteuer. Die Zinszahlungen aus der Schuldverschreibung an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen unterliegen grundsätzlich der Einkommensteuer in Form der Abgeltungsteuer mit einem Steuersatz von 25% (zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5% hierauf, insgesamt 26,375%). Der Gesamtbetrag der steuerpflichtigen Einkünfte aus Kapitalvermögen eines Steuerpflichtigen reduziert sich um den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von bis zu EUR 801 (bei zusammen veranlagten Ehegatten von bis zu EUR 1.602), anstatt des Abzugs der tatsächlich entstandenen Kosten.

Wenn die Schuldverschreibung für den Gläubiger durch ein inländisches Kreditinstitut, ein inländisches Finanzdienstleistungsinstitut (jeweils einschließlich inländischer Niederlassung eines ausländischen Instituts), ein inländisches Wertpapierhandelsunternehmen oder eine inländische Wertpapierhandelsbank (**inländische Depotstelle**) verwahrt werden, wird die Abgeltungsteuer als Kapitalertragsteuer auf die Bruttozinszahlungen einbehalten und durch die inländische Depotstelle an das Finanzamt abgeführt. Die Gesellschaft übernimmt keine Verantwortung für den Einbehalt von Steuern, die für deutsche Gläubiger in Deutschland anfallen.

Auf Antrag eines kirchensteuerpflichtigen Gläubigers, der die Schuldverschreibungen im Privatvermögen hält, und im Rahmen der anwendbaren Landeskirchensteuergesetze wird die Kirchensteuer auf die Zinszahlungen durch die inländische Depotstelle, die die Auszahlung der Zinsen für die Rechnung der Gesellschaft an den Gläubiger vornimmt, einbehalten und abgeführt. In diesem Fall wird mit dem Steuerabzug durch die inländische Depotstelle auch die Kirchensteuer für die Zinszahlungen abgegolten. Wird keine Kirchensteuer durch eine inländische Zahlstelle einbehalten, ist ein kirchensteuerpflichtiger Gläubiger verpflichtet, die erhaltenen Zinsen in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben. Die Kirchensteuer auf die Zinseinkünfte wird dann im Wege der Veranlagung erhoben. Ein Abzug der einbehaltenen Kirchensteuer als Sonderausgabe ist nicht zulässig.

Es wird grundsätzlich keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn der Gläubiger eine Privatperson ist, die (i) die Schuldverschreibungen nicht in ihrem Betriebsvermögen hält und die Einnahmen aus den Schuldverschreibungen auch nicht den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen sind und (ii) einen Freistellungsauftrag bei der inländischen Depotstelle einreicht. Dies gilt allerdings nur, soweit die Zinseinkünfte aus der Schuldverschreibung zusammen mit allen anderen Einkünften aus Kapitalvermögen den Sparer-Pauschbetrag nicht übersteigen. Außerdem wird keine Abgeltungsteuer einbehalten, wenn anzunehmen ist, dass die Einkünfte keiner Besteuerung unterworfen werden und der inländischen Depotstelle eine entsprechende Nichtveranlagungs-Bescheinigung des zuständigen Finanzamtes zur Verfügung gestellt wird.

Soweit die Auszahlung der Zinsen nicht über eine inländische Depotstelle erfolgt, ist der Gläubiger verpflichtet, die Zinseinkünfte im Zuge der steuerlichen Veranlagung zu erklären. Auch in diesem Fall unterliegen die Zinseinkünfte der Abgeltungsteuer in Höhe von 25% zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag hierauf.

Die Einbehaltung der Kapitalertragsteuer hat grundsätzlich abgeltende Wirkung, so dass auf der Ebene des Gläubigers keine weitere Besteuerung erfolgt. Auf Antrag des Gläubigers werden anstelle der Abgeltungsteuer die Zinseinkünfte der tariflichen Einkommensteuer unterworfen, wenn dies zu einer niedrigeren (weniger als 25%) Steuer führt (Günstigerprüfung). In diesem Fall wird die Kapitalertragsteuer auf die tarifliche Einkommensteuer angerechnet und ein in sich etwa ergebender Überhang erstattet. Das Verbot des Abzugs von Werbungskosten und die Verlustverrechnungsbeschränkungen, d.h. Verluste aus Kapitalvermögen sind grundsätzlich nur mit Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar, gelten aber auch bei der Veranlagung mit dem tariflichen Einkommensteuersatz.

Besteuerung der Veräußerungsgewinne

Gewinne aus der Veräußerung, Einlösung, Rückzahlung oder Abtretung der Schuldverschreibungen unterliegen der Einkommensteuer in Form der Abgeltungsteuer in Höhe von 25% zzgl. Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% hierauf und soweit einschlägig Kirchensteuer. Die gesamte steuerliche Belastung beträgt – ohne Kirchensteuer – somit 26,375% ohne Rücksicht auf die Haltedauer der Schuldverschreibung. Soweit der Zinsanspruch ohne Schuldverschreibung veräußert wird, unterliegen die Erträge aus der Veräußerung des Zinsanspruchs der Besteuerung. Das Gleiche gilt, wenn die Schuldverschreibung ohne Zinsanspruch veräußert wird.

Wenn die Schuldverschreibung für den Gläubiger durch eine inländische Depotstelle verwahrt werden, wird die Abgeltungsteuer als Kapitalertragsteuer auf den Gewinn aus der Veräußerung, Einlösung, Rückzahlung oder Abtretung der Schuldverschreibung einbehalten und durch die inländische Depotstelle an das Finanzamt abgeführt. Der Gewinn ist die Differenz zwischen den Einnahmen aus der Einlösung, Rückzahlung oder Abtretung der Schuldverschreibungen einerseits und den unmittelbaren Anschaffungs- und Veräußerungskosten andererseits. Von den gesamten Einkünften aus Kapitalvermögen ist lediglich der Abzug eines jährlichen Sparer-Pauschbetrages in Höhe von bis zu EUR 801 (bei zusammen veranlagten Ehegatten von bis zu EUR 1.602) möglich. Ein darüber hinaus gehender Abzug von Werbungskosten im Zusammenhang mit Veräußerungsgewinnen ist nicht zulässig. Veräußerungsverluste aus Schuldverschreibungen dürfen nur mit Gewinnen, die aus der Veräußerung von Schuldverschreibungen entstehen, sowie anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden. Sollten die Anschaffungsdaten der Schuldverschreibungen (etwa in Folge eines Depotübertrags) nicht nachgewiesen werden, so beträgt die Kapitalertragsteuer 30% der Einnahmen aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen.

Wenn die Schuldverschreibungen nicht bei einer inländischen Depotstelle verwahrt werden, erfolgt die Besteuerung im Rahmen der allgemeinen steuerlichen Veranlagung mit Abgeltungsteuer in Höhe von 25% zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag hierauf.

Auf Antrag eines kirchensteuerpflichtigen Gläubigers und im Rahmen der anwendbaren Landeskirchensteuergesetze wird auch die Kirchensteuer auf den Veräußerungsgewinn durch die inländische Depotstelle einbehalten und gilt mit dem Steuerabzug als abgegolten. Ein Abzug der einbehaltenen Kirchensteuer als Sonderausgabe ist nicht zulässig.

Der Einbehalt der Kapitalertragsteuer hat grundsätzlich abgeltende Wirkung in Bezug auf die einkommensteuerliche Erfassung der Veräußerung, Einlösung, Rückzahlung oder Abtretung der Schuldverschreibungen. Der Gläubiger kann beantragen, dass seine gesamten Einkünfte aus Kapitalvermögen zusammen mit seinen sonstigen steuerpflichtigen Einkünften statt dem einheitlichen Steuersatz für Kapitaleinkünfte von 25% dem Satz der tariflichen, progressiven Einkommensteuer unterworfen werden, wenn dies für ihn zu einer niedrigeren Steuerbelastung führt (Günstigerprüfung). In diesem Fall wird die Kapitalertragsteuer auf die tarifliche Einkommensteuer angerechnet und ein sich etwa ergebender Überhang erstattet. Das Verbot des Abzugs von Werbungskosten und die Verlustverrechnungsbeschränkungen, d.h. Verluste aus Kapitalvermögen sind grundsätzlich nur mit Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar, gelten aber auch bei der Veranlagung mit dem tariflichen Einkommensteuersatz.

Besteuerung der Schuldverschreibungen in Deutschland ansässiger Gläubiger, die diese als Betriebsvermögen halten

Zinseinkünfte und Veräußerungsgewinne aus Schuldverschreibungen, von in Deutschland ansässigen Gläubigern, die die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen halten (einschließlich der Einkünfte, die über gewerbliche Personengesellschaften erzielt werden), unterliegen grundsätzlich der deutschen Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag hierauf. Die Zins- und Veräußerungserträge werden außerdem der Gewerbesteuer unterworfen, wenn die Schuldverschreibungen dem inländischen Betriebsvermögen zugeordnet werden.

Wenn die Schuldverschreibungen bei einer inländischen Depotstelle verwahrt werden, unterliegen Zinszahlungen oder Kapitalerträge aus der Veräußerung, Rückzahlung, Einlösung oder Abtretung der Schuldverschreibungen grundsätzlich der Kapitalertragsteuer in Höhe von 25% zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag hierauf. In diesem Fall hat die Kapitalertragsteuer allerdings keine abgeltende Wirkung für den Gläubiger, sondern wird als Steuervorauszahlung auf die persönliche Einkommenssteuer bzw. Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des Gläubigers angerechnet bzw. in Höhe eines etwaigen Überschusses erstattet.

Ein Kapitalertragsteuerabzug und -einbehalt ist grundsätzlich nicht vorzunehmen, wenn der Gläubiger eine deutsche Zweigstelle eines deutschen oder ausländischen Kreditinstituts oder eines deutschen oder ausländischen Finanzdienstleistungsinstituts oder eine inländische Kapitalanlagegesellschaft ist.

Bezüglich der Kapitalerträge aus Veräußerung, Rückzahlung, Einlösung oder Abtretung der Schuldverschreibungen wird grundsätzlich keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn (i) die Schuldverschreibungen zum Betriebsvermögen einer in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen privatrechtlichen Körperschaft gehören, die keine deutsche Zweigstelle eines deutschen oder ausländischen Kreditinstituts oder eines deutschen oder ausländischen Finanzdienstleistungsinstituts und keine inländische Kapitalanlagegesellschaft ist (gegebenenfalls ist die Zugehörigkeit zu einer bestimmten Gruppe von Steuerpflichtigen durch eine bestimmte Bescheinigung nachzuweisen) sowie, (ii) wenn die Schuldverschreibungen zum Betriebsvermögen eines Einzelunternehmers oder einer Personengesellschaft gehören und der Gläubiger dies gegenüber der auszahlenden Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Muster erklärt. Von einem Kapitalertragsteuerabzug kann auf Antrag auch dann Abstand genommen werden, wenn die Kapitalertragsteuer auf Dauer höher wäre als die gesamte Körperschaft- bzw. Einkommensteuer.

Besteuerung von Schuldverschreibungen von im Ausland ansässigen Gläubigern

Zins- und Kapitalerträge unterliegen grundsätzlich nicht der deutschen Besteuerung, wenn sie von ausländischen Gläubigern erzielt werden, es sei denn sie sind als inländische Einkünfte zu qualifizieren, weil sie zum Beispiel als Teil des inländischen Betriebsvermögen oder einer inländischen Betriebsstätte gelten. Gläubiger gelten grundsätzlich als nicht im Inland ansässig, wenn sie weder ihren Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt bzw. ihren Sitz oder den Ort ihrer Geschäftsleitung in Deutschland haben.

Sind die Zins- und Kapitalerträge als inländische Einkünfte zu qualifizieren können sie der deutschen Besteuerung unterliegen. Werden die Schuldverschreibungen von einer inländischen Depotstelle verwahrt, werden sie grundsätzlich der deutschen Besteuerung mit Kapitalertragsteuer wie oben im Abschnitt "*Besteuerung – Besteuerung der Gläubiger - Einkommensteuer - Besteuerung von in Deutschland ansässigen Gläubigern, die ihre Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten*" bzw. "*- Besteuerung der Schuldverschreibungen in Deutschland ansässiger Gläubiger, die diese als Betriebsvermögen halten*" beschrieben, unterworfen. Der Kapitalertragsteuereinbehalt hat grundsätzlich abgeltende Wirkung. Die Kapitalertragsteuer wird jedoch unter Umständen auf Basis einer Steuerveranlagung oder im Einklang mit einem anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommen erstattet.

Erbschaft- und Schenkungssteuer

Der Teil des die jeweiligen Freibeträge überschreitenden Zuflusses der Bereicherung durch den Erwerb von Schuldverschreibungen von Todes wegen oder durch Schenkung unter Lebenden wird grundsätzlich der deutschen Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer unterworfen, wenn der Erblasser zur Zeit seines Todes, der Schenker zur Zeit der Schenkungsausführung oder der Erwerber zur Zeit der Entstehung der Steuer seinen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt, seine Geschäftsleitung oder seinen Sitz in Deutschland hat.

Falls im konkreten Fall ein Doppelbesteuerungsabkommen zur Erbschaft- und Schenkungsteuer einschlägig sein sollte, kann dieses das deutsche Besteuerungsrecht einschränken.

Die Übertragung der Schuldverschreibungen unterliegt keiner Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer in Deutschland, wenn im Falle der Erbschaft weder der Erblasser noch der Erbe und im Falle der Schenkung weder der Schenker noch der Beschenkte in Deutschland für steuerliche Zwecke ansässig ist und die Schuldverschreibungen nicht Teil des Betriebsvermögens einer inländischen Betriebsstätte sind oder ein ständiger Vertreter in der Bundesrepublik Deutschland bestellt wurde. Sonderregelungen finden Anwendungen auf bestimmte außerhalb Deutschlands lebende deutsche Staatsangehörige und ehemalige deutsche Staatsangehörige.

Sonstige Steuern

Bei dem Erwerb, der Veräußerung oder anderen Formen der Übertragung von Schuldverschreibungen fallen grundsätzlich keine weiteren deutschen Steuern wie bspw. Kapitalverkehrssteuer, Umsatzsteuer oder ähnliche Steuern an. Vermögenssteuer wird in Deutschland gegenwärtig nicht erhoben.

EU-Zinsrichtlinie

Gemäß der Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen ("**EU-Zinsrichtlinie**") muss jeder EU-Mitgliedsstaat, außer Luxemburg und Österreich (vgl. unten), den zuständigen Behörden eines anderen EU-Mitgliedsstaates Einzelheiten über die Zahlung von Zinsen und ähnliche Erträgen durch eine Zahlstelle (wie in der EU-Zinsrichtlinie definiert) in seinem Hoheitsgebiet mitteilen, wenn der wirtschaftliche Eigentümer solcher Beträge (wie in der EU-Zinsrichtlinie definiert) eine natürliche Person ist und in dem anderen Mitgliedsstaat ansässig ist.

Die EU Zinsrichtlinie wird derzeit überprüft und könnte geändert werden. Es wird unter anderem diskutiert, den Anwendungsbereich der Richtlinie auf Zinsen zu erweitern, die von bestimmten Kapitalgesellschaften vereinnahmt werden.

2. BESTEUERUNG DER GLÄUBIGER IM GROßHERZOGTUM LUXEMBURG

Der folgende Abschnitt enthält eine Kurzdarstellung bestimmter Aspekte der Besteuerung der Schuldverschreibungen in Luxemburg. Es handelt sich keinesfalls um eine vollständige Darstellung aller steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Schuldverschreibungen. Die individuellen Umstände der Anleiheinhaber werden nicht berücksichtigt. In bestimmten Situationen können Ausnahmen von der hier dargestellten Rechtslage zur Anwendung kommen. Die folgenden Ausführungen stellen insbesondere keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar.

Diese Darstellung beruht auf der zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts geltenden Rechtslage. Diese Rechtslage und deren Auslegung durch die Steuerbehörden können - auch rückwirkenden - Änderungen unterliegen. Potenziellen Anleihehabern wird empfohlen, zur Erlangung weiterer Informationen über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Schuldverschreibungen ihre persönlichen steuerlichen Berater zu konsultieren. Die Darstellung geht davon aus, dass die Schuldverschreibungen öffentlich angeboten werden.

Die folgenden Informationen sind grundsätzlicher Natur und dienen lediglich einer Vorabinformation. Sie stellen eine allgemeine Beschreibung der wesentlichen Luxemburger Steuerfolgen zum Datum dieses Prospektes dar. Die folgenden Informationen erheben nicht den Anspruch, eine vollständige Beschreibung aller möglichen steuerlichen Erwägungen darzustellen, die für eine Investitionsentscheidung von Bedeutung sein können. Es können gewisse steuerliche Erwägungen nicht dargestellt sein, weil diese den allgemeinen Rechtsgrundsätzen entsprechen oder als Teil des Allgemeinwissens der Inhaber der Anleihen vorausgesetzt werden. Diese Zusammenfassung bezieht sich auf die in Luxemburg am Tage des Prospektes anwendbaren Rechtsvorschriften, und gilt vorbehaltlich künftiger Gesetzesänderungen, Gerichtsentscheidungen, Änderungen der Verwaltungspraxis und sonstiger Änderungen. Die folgenden Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und sollten nicht als eine solche angesehen werden. Zukünftige Inhaber der Anleihen sollten ihre Steuerberater und Rechtsanwälte zu Rate ziehen, um sich über besondere Rechtsfolgen Auskunft geben zu lassen, die aus der jeweils für sie anwendbaren Rechtsordnung erwachsen können.

Der Ansässigkeitsbegriff in den nachfolgenden Abschnitten bezieht sich ausschließlich auf die Luxemburger Bestimmungen zur Einkommensteuer. Jeder Verweis auf eine Steuer, Abgabe, sonstige Gebühr oder Einbehalt einer vergleichbaren Gattung bezieht sich ausschließlich auf Luxemburger Steuern und Konzepte. Diesbezüglich umfasst ein Verweis auf die Luxemburger Einkommensteuer im Allgemeinen die Körperschaftsteuer (impôt sur le revenu des collectivités), die Gewerbesteuer (impôt commercial communal), den Solidaritätszuschlag (contribution au fonds pour l'emploi) und die Einkommensteuer (impôt sur le revenu). Investoren können zudem der Vermögensteuer (impôt sur la fortune) sowie anderen Steuern und Abgaben unterworfen sein. Die Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und der Solidaritätszuschlag sind grundsätzlich durch die meisten steuerpflichtigen juristischen Personen zu entrichten. Natürliche Personen sind im Allgemeinen der Einkommensteuer und dem Solidaritätszuschlag unterworfen. Unter gewissen Voraussetzungen kann eine natürliche Person auch der Gewerbesteuer unterliegen, falls sie in Ausübung einer geschäftlichen oder unternehmerischen Tätigkeit agiert.

Ansässigkeit der Gläubiger

Ein Gläubiger wird nicht ausschließlich aufgrund der bloßen Inhaberschaft, Einlösung, Erfüllung, Lieferung oder Eintreibung der Schuldverschreibungen in Luxemburg ansässig oder als ansässig erachtet.

Quellensteuer

In Luxemburg ansässige natürliche Personen

Gemäß dem abgeänderten Gesetz vom 23. Dezember 2005 unterliegen Zinszahlungen oder vergleichbare Einkünfte seit dem 1. Januar 2006 (Zinsgutschriften bereits seit dem 1. Juli 2005), die von luxemburgischen Zahlstellen an natürliche, in Luxemburg ansässige Personen geleistet werden, einer 10%-igen Quellensteuer. Bei natürlichen Personen, die lediglich im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handeln, hat diese Quellenbesteuerung eine vollständige Abgeltungswirkung im Hinblick auf die Einkommensteuer. Die Verantwortung für die ordnungsmäße Erhebung und Abführung der Quellensteuer obliegt der auszahlenden Stelle in Luxemburg.

Zudem können in Luxemburg ansässige natürliche Personen, die im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handeln, welche wirtschaftliche Eigentümer von Zinszahlungen oder ähnlichen Einkünften sind, die durch eine außerhalb von Luxemburg (i) in der EU oder dem EWR oder (ii) einem Staat, mit dem Luxemburg eine mit der EU-Zinsrichtlinie in Verbindung stehende Vereinbarung getroffen hat, ansässigen Zahlstelle veranlasst wurden, ebenfalls für die abgeltende Quellensteuer von 10% optieren. In diesen Fällen wird die Quellensteuer von 10% auf Grundlage der gleichen Beträge errechnet, die bei Zahlung durch eine Luxemburger Zahlstelle einschlägig wären. Die Option für die Quellensteuer von 10% muss alle Zinszahlungen durch eine Zahlstelle an den in Luxemburg ansässigen wirtschaftlichen Eigentümer über das gesamte betreffende Kalenderjahr umfassen.

In Luxemburg nicht ansässige Gläubiger

Vorbehaltlich der Gesetze vom 21. Juni 2005 (die **Luxemburger Gesetze**), die die EU-Zinsrichtlinie und diesbezügliche Staatsverträge mit Drittstaaten in nationales Recht umsetzen, unterliegen von einer luxemburgischen Zahlstelle an nicht ansässige Gläubiger geleistete Zinszahlungen (einschließlich Stückzinsen) keiner Quellenbesteuerung. Es besteht weiterhin keine luxemburgische Quellenbesteuerung im Falle der Rückzahlung des Nennbetrages und, vorbehaltlich der Luxemburger Gesetze, im Falle des Rückkaufs oder Tauschs der Schuldverschreibungen.

Gemäß der Luxemburger Gesetze ist eine luxemburgische Zahlstelle (gemäß der EU-Zinsrichtlinie) seit 1. Juli 2005 verpflichtet, auf Zinszahlungen und ähnliche Einkünfte, hierunter können auch prinzipiell die bei Fälligkeit gezahlten Rückzahlungsprämien der Schuldverschreibungen fallen, die an natürliche, in anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union ansässige Personen oder an eine niedergelassene Einrichtung (**Niedergelassene Einrichtungen**) im Sinne des Artikels 4.2 der EU-Zinsrichtlinie (d.h. eine Rechtsform (i) ohne eigene Rechtspersönlichkeit (mit Ausnahme (1) einer finnischen *avion yhtiö* oder *kommandiittiyhtiö* oder (2) einer schwedischen *handelsbolag* oder *kommanditbolag*) und (ii) deren Gewinn nicht den allgemeinen Vorschriften über die Unternehmensbesteuerung unterliegt und (iii) die weder nach der Richtlinie 85/611/EWG, ersetzt durch Richtlinie 2009/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009 als ein Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) zugelassen ist noch hierfür optiert hat) gezahlt werden, eine Quellensteuer einzubehalten, falls der Begünstigte der Zinszahlungen nicht für den Austausch von Informationen optiert hat. Das gleiche Regime ist anwendbar für Zinszahlungen an natürliche Personen und Niedergelassene Einrichtungen in einem der folgenden abhängigen und assoziierten Gebiete: Aruba, die Britischen Jungferninseln, Curaçao, Guernsey, Jersey, Isle of Man, Montserrat und Sint Maarten.

Der aufgrund der EU-Zinsrichtlinie anzuwendende Steuersatz beträgt seit dem 1. Juli 2011 35%. Die Verantwortung für die ordnungsmäße Erhebung und Abführung der Quellensteuer obliegt der Luxemburger Zahlstelle.

Es ist vorgesehen, dass Luxemburg zum 1. Januar 2015 in Bezug auf die EU-Zinsrichtlinie den automatischen Informationsaustausch einführen wird und somit das System der Erhebung einer Quellensteuer außer Kraft treten wird.

Einkommensbesteuerung der Gläubiger

In Luxemburg ansässige natürliche Personen

In Luxemburg ansässige Gläubiger, die im Rahmen ihrer privaten Vermögensverwaltung Zinsen, Rückkaufgewinne oder Ausgabedisagios in Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erzielen, haben diese in ihr zu versteuerndes Einkommen mit aufzunehmen, das dann der progressiven Einkommensteuer unterliegt, sofern von einer Luxemburger Zahlstelle auf solche Zahlungen keine endgültige 10%-ige Quellensteuer erhoben wurde und der Gläubiger auch nicht für die Anwendung dieser Quellensteuer im Falle einer nicht in Luxemburg ansässigen Zahlstelle im Einklang mit dem abgeänderten Gesetz vom 23. Dezember 2005 optiert hat.

Gewinne anlässlich des Verkaufs, der Veräußerung oder der Einlösung der Schuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, sind in Luxemburg nur steuerpflichtig, falls es sich bei dem Gewinn um einen sogenannten Spekulationsgewinn handelt. Ein Spekulationsgewinn liegt vor, sofern die Veräußerung der Schuldverschreibungen vor dem Erwerb der selbigen erfolgt oder die Schuldverschreibungen innerhalb von sechs Monaten nach ihrem Erwerb veräußert werden. Dieser Spekulationsgewinn ist mit dem ordentlichen Einkommensteuersatz zu versteuern. Zudem hat ein in Luxemburg ansässiger Gläubiger, der im Rahmen seiner privaten Vermögensverwaltung handelt, den Anteil des Gewinns, der auf aufgelaufene, aber noch nicht gezahlte Zinsen entfällt, seinem steuerpflichtigen Einkommen hinzuzurechnen, sofern dieser im Vertrag ausgewiesen ist.

Ferner hat ein in Luxemburg ansässiger Anleihegläubiger, der im Rahmen seiner privaten Vermögensverwaltung handelt, den Erlös des Verkaufs von Nullkupon-Anleihen (*zero coupon bonds*) vor Fälligkeit seinem steuerpflichtigen Einkommen hinzuzurechnen.

In Luxemburg ansässige Gläubiger, die in Ausübung einer gewerblichen oder professionellen Tätigkeit Einkünfte und Gewinne anlässlich des Verkaufs, der Veräußerung oder der Einlösung der Schuldverschreibungen erzielen, müssen diese in ihr zu versteuerndes Einkommen mit aufnehmen. Als Gewinn anlässlich eines Verkaufs, einer Veräußerung oder einer Einlösung ist die Differenz zwischen dem Verkaufserlös (einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen) und dem niedrigeren der Beträge von Anschaffungspreis oder Buchwert der Schuldverschreibungen anzusehen.

Eine Veräußerung im Sinne dieses Abschnitts umfasst den Verkauf sowie jede anderweitige Veräußerung der Schuldverschreibungen, z. B. in Form eines Tausches oder einer Einlage.

In Luxemburg ansässige Gesellschaften

Luxemburger voll zu versteuernde Kapitalgesellschaften (*sociétés de capitaux*) haben Einkünfte aus den Schuldverschreibungen sowie Gewinne aus dem Verkauf, der Veräußerung und der Einlösung der Schuldverschreibungen in ihren steuerbaren Gewinn mit aufzunehmen, insoweit die Gesellschaft zum Zweck der Besteuerung in Luxemburg ansässig ist. Als zu versteuernder Gewinn ist die Differenz zwischen dem Verkaufserlös (einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen) und dem niedrigeren der Beträge von Anschaffungspreis oder Buchwert der Schuldverschreibungen anzusehen.

In Luxemburg Ansässige, die einem gesonderten Steuersystem unterliegen

Gläubiger, die nach dem abgeänderten Gesetz vom 11. Mai 2007 Gesellschaften zur Verwaltung von Familienvermögen sind, oder Fonds, die dem Gesetz vom 17. Dezember 2010 unterliegen, oder Spezialfonds, die dem abgeänderten Gesetz vom 13. Februar 2007 unterliegen, sind in Luxemburg von der Körperschaftsteuer befreit, sodass Einkünfte aus den Schuldverschreibungen sowie Gewinne durch deren Verkauf oder anderweitigen Veräußerung folglich bei diesen Ansässigen nicht der Luxemburger Körperschaftsteuer unterliegen.

Nicht ansässige Gläubiger

Nicht ansässige Gläubiger, die weder eine Betriebsstätte noch einen ständigen Vertreter in Luxemburg haben, denen die Schuldverschreibungen zuzurechnen sind, unterliegen nicht der luxemburgischen Einkommensteuer.

Soweit ein nicht ansässiger Gläubiger eine Betriebsstätte oder einen ständigen Vertreter in Luxemburg unterhält, denen die Schuldverschreibungen zuzurechnen sind, sind sämtliche erzielten Gewinne aus den Schuldverschreibungen in seinen steuerbaren Gewinn mit einzubeziehen und in Luxemburg zu versteuern. Als zu versteuernder Gewinn ist die Differenz zwischen dem Verkaufserlös (einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen) und dem niedrigeren der Beträge von Anschaffungspreis oder Buchwert der Schuldverschreibungen anzusehen.

Vermögensteuer

In Luxemburg ansässige Gläubiger oder nicht ansässige Gläubiger, deren Schuldverschreibungen einer Luxemburger Betriebsstätte oder einem ständigen Vertreter in Luxemburg zuzurechnen sind, können der Vermögensteuer unterliegen, es sei denn es handelt sich beim Gläubiger um (i) eine natürliche Person, (ii) einen Fonds nach dem Gesetz vom 17. Dezember 2010, (iii) eine Verbriefungsgesellschaft nach dem abgeänderten Gesetz vom 22. März 2004 über Verbriefungen, (iv) eine Gesellschaft im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 15. Juni 2004 über Investmentgesellschaften zur Anlage in Risikokapital, (v) einen Spezialfonds nach dem abgeänderten Gesetz vom 13. Februar 2007 oder (vi) eine Gesellschaft zur Verwaltung von Familienvermögen nach dem abgeänderten Gesetz vom 11. Mai 2007.

Sonstige Steuern

Registrierungs- oder Stempelgebühr

Für die Gläubiger unterliegt die Begebung, der Rückkauf oder die Veräußerung der Schuldverschreibungen in Luxemburg keiner Registrierungs- oder Stempelgebühr, es sei denn dies wird notariell beurkundet oder anderweitig in Luxemburg registriert (in der Regel nicht zwingend).

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Schuldverschreibungen einer natürlichen Person, die zum Zweck der Erbschaftsbesteuerung nicht in Luxemburg ansässig ist, unterliegen im Fall eines Transfers in Folge des Todes des Gläubigers keiner Erbschaftbesteuerung in Luxemburg.

Schenkungssteuer kann auf die Schenkung der Schuldverschreibungen erhoben werden, falls die Schenkung in Luxemburg notariell beurkundet wird oder in Luxemburg registriert wird.

3. BESTEUERUNG DER GLÄUBIGER IN DER REPUBLIK ÖSTERREICH

Der folgende Abschnitt enthält eine Kurzdarstellung bestimmter Aspekte der Besteuerung der Schuldverschreibungen in Österreich. Es handelt sich keinesfalls um eine vollständige Darstellung aller steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Schuldverschreibungen. Die individuellen Umstände der Anleiheinhaber werden nicht berücksichtigt. In bestimmten Situationen können Ausnahmen von der hier dargestellten Rechtslage zur Anwendung kommen. Die folgenden Ausführungen stellen insbesondere keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar.

Diese Darstellung beruht auf der zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts geltenden Rechtslage. Diese Rechtslage und deren Auslegung durch die Steuerbehörden können - auch rückwirkenden - Änderungen unterliegen. Potenziellen Anleiheinhabern wird empfohlen, zur Erlangung weiterer Informationen über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Schuldverschreibungen ihre persönlichen steuerlichen Bera-

ter zu konsultieren. Die Darstellung geht davon aus, dass die Schuldverschreibungen öffentlich angeboten werden.

Die Gesellschaft übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern auf Erträge aus den Schuldverschreibungen an der Quelle.

In Österreich ansässige Anleger

Beziehen natürliche Personen mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich Einkünfte aus den Schuldverschreibungen, so unterliegen diese Einkünfte in Österreich der Besteuerung gemäß den Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes (EStG).

Zinserträge aus den Schuldverschreibungen unterliegen einem besonderen Einkommensteuersatz von 25%. Liegt die auszahlende Stelle in Österreich, wird die Einkommensteuer durch den Abzug von Kapitalertragsteuer (KESt) in Höhe von 25% erhoben, der durch die auszahlende Stelle vorgenommen wird. Auszahlende Stelle ist das Kreditinstitut einschließlich österreichischer Zweigniederlassungen ausländischer Kreditinstitute oder Wertpapierfirmen, das an den Anleger die Zinserträge auszahlt oder gutschreibt. Die Einkommensteuer für die Zinserträge gilt durch den Kapitalertragsteuerabzug als abgegolten (Endbesteuerung), gleichgültig ob die Schuldverschreibungen im Privatvermögen oder Betriebsvermögen natürlicher Personen gehalten werden. Soweit Zinsen nicht der Kapitalertragsteuer unterliegen, weil sie nicht in Österreich bezogen werden, sind diese Kapitalerträge gemäß den Bestimmungen des EStG in die Steuererklärung aufzunehmen.

Des Weiteren unterliegen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen der Einkommenssteuer in Höhe von 25%. Dazu zählen unter anderem Einkünfte aus einer Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen. Bemessungsgrundlage ist in der Regel der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös oder dem Einlösungsbetrag und den Anschaffungskosten, jeweils inklusive anteiliger Stückzinsen. Mit den realisierten Wertsteigerungen in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Aufwendungen und Ausgaben dürfen nicht abgezogen werden. Für im Privatvermögen gehaltene Schuldverschreibungen sind die Anschaffungskosten ohne Anschaffungsnebenkosten anzusetzen. Bei allen in einem Depot befindlichen Schuldverschreibungen mit derselben Wertpapierkennnummer ist bei Erwerb in zeitlicher Aufeinanderfolge ein gleitender Durchschnittspreis anzusetzen.

Soweit eine inländische depotführende Stelle oder eine inländische auszahlende Stelle vorliegt und diese die Realisierung abwickelt, unterliegen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen dem Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25%. Der Kapitalertragsteuerabzug hat beim Privatanleger Endbesteuerungswirkung, sofern der Anleger der depotführenden Stelle die tatsächlichen Anschaffungskosten der Schuldverschreibungen nachgewiesen hat. Soweit mangels inländischer auszahlender oder depotführender Stelle kein Kapitalertragsteuerabzug erfolgt, sind auch aus den Schuldverschreibungen erzielte Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen gemäß den Bestimmungen des EStG in die Steuererklärung aufzunehmen.

Als Veräußerung gelten auch Entnahmen und das sonstige Ausscheiden von Schuldverschreibungen aus dem Depot, sofern nicht bestimmte Ausnahmen erfüllt sind wie zum Beispiel die Übertragung auf ein Depot desselben Steuerpflichtigen bei (i) derselben Bank (depotführende Stelle), (ii) einer anderen inländischen Bank, wenn der Depotinhaber die übertragende Bank (depotführende Stelle) beauftragt, der übernehmenden Bank die Anschaffungskosten mitzuteilen oder (iii) einer ausländischen Bank, wenn der Depotinhaber die übertragende Bank (depotführende Stelle) beauftragt, dem zuständigen Finanzamt innerhalb eines Monats eine Mitteilung zu übermitteln oder, falls die Übertragung von einer ausländischen depotführenden Stelle erfolgt, wenn der Anleiheinhaber selbst innerhalb eines Monats eine solche Mitteilung an das zuständige Finanzamt übermittelt.

Bei einer unentgeltlichen Übertragung auf das Depot eines anderen Steuerpflichtigen muss der Anleihehaber der depotführenden Stelle die Unentgeltlichkeit der Übertragung nachweisen oder einen Auftrag zu einer Mitteilung an das Finanzamt erteilen oder, falls die Übertragung von einer ausländischen depotführenden Stelle erfolgt, selbst eine solche Mitteilung innerhalb eines Monats an das Finanzamt übermitteln.

Bei einer Verlegung des Wohnsitzes durch den Steuerpflichtigen in das Ausland oder anderen Umständen, die zum Verlust des Besteuerungsrechts der Republik Österreich im Verhältnis zu einem anderen Staat führen, besteht ebenfalls eine Veräußerungsfiktion und es gelten Sonderregelungen (Wegzugsbesteuerung mit der Möglichkeit eines Steueraufschubs bei Wegzug in EU Mitgliedstaaten oder bestimmte EWR Staaten).

Steuerpflichtige, deren allgemeiner Steuertarif unter 25% liegt, können einen Antrag auf Regelbesteuerung stellen. Dann ist die Kapitalertragsteuer auf die zu erhebende Einkommensteuer anzurechnen und mit dem übersteigenden Betrag zu erstatten. Ein Regelbesteuerungsantrag muss sich jedoch auf sämtliche dem besonderen 25%-igen Steuersatz unterliegenden Kapitaleinkünfte beziehen. Aufwendungen und Ausgaben, die in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang mit den Einkünften aus den Schuldverschreibungen stehen, sind jedoch auch im Rahmen der Regelbesteuerung nicht abzugsfähig.

Verluste aus Schuldverschreibungen können beim Privatanleger nur mit anderen Einkünften aus Kapitalvermögen, die dem besonderen 25%-igen Steuersatz unterliegen (mit Ausnahme von, unter anderem, Zinserträgen aus Bankeinlagen und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten) und nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden. Seit 1. Januar 2013 haben österreichische depotführende Stellen für sämtliche bei diesen geführte Depots des Anlegers (ausgenommen betriebliche Depots, Treuhanddepots oder Gemeinschaftsdepots) einen Ausgleich von positiven und negativen Einkünften desselben Jahres durchzuführen und dem Anleger am Jahresende darüber eine Bescheinigung auszustellen. Ein Verlustvortrag ist nicht möglich.

Aus den Schuldverschreibungen erzielte Einkünfte unterliegen in der Regel auch im Betriebsvermögen dem im Wege des KEST-Abzugs erhobenen besonderen 25%-igen Steuersatz. Im Gegensatz zu Zinseinkünften gilt dies bei Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen jedoch nur, wenn die Erzielung solcher Einkünfte nicht einen Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit darstellt, und es hat bei betrieblichen Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen eine Aufnahme in die Steuererklärung zu erfolgen. Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert und Verluste aus der Veräußerung oder Einlösung von Schuldverschreibungen sind im betrieblichen Bereich vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von Finanzinstrumenten aus demselben Betrieb zu verrechnen, ein verbleibender Verlust darf nur zur Hälfte mit anderen Einkünften ausgeglichen oder vorgetragen werden.

Beziehen Körperschaften mit Sitz oder Geschäftsleitung in Österreich Einkünfte aus den Schuldverschreibungen, so unterliegen diese Einkünfte in Österreich der Besteuerung gemäß den Bestimmungen des Körperschaftsteuergesetzes (KStG). Körperschaften, die Betriebseinnahmen aus den Schuldverschreibungen beziehen, können den Abzug der Kapitalertragsteuer durch Abgabe einer Befreiungserklärung vermeiden. Für Privatstiftungen gelten Sondervorschriften (Zwischensteuer, kein KEST-Abzug).

Nicht in Österreich ansässige Anleger

Natürliche Personen, die in Österreich weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, und juristische Personen, die in Österreich weder ihren Sitz noch den Ort ihrer Geschäftsleitung haben (beschränkt Steuerpflichtige) unterliegen mit Einkünften aus den Schuldverschreibungen in Österreich nicht der Steuerpflicht, sofern diese Einkünfte nicht einer inländischen Betriebsstätte zuzurechnen sind (hinsichtlich der EU Quellensteuer siehe jedoch gleich unten).

Werden Einkünfte aus den Schuldverschreibungen in Österreich bezogen (inländische auszahlende oder depotführende Stelle), kann ein Abzug der Kapitalertragsteuer unterbleiben, wenn der Anleger der österreichischen auszahlenden Stelle seine Ausländereigenschaft nach den Bestimmungen der österreichischen Einkommensteuerrichtlinien nachweist. Wurde Kapitalertragsteuer einbehalten, hat der Anleger die Möglichkeit, bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres, das auf das Jahr der Einbehaltung folgt, beim zuständigen österreichischen Finanzamt die Rückzahlung der Kapitalertragsteuer zu beantragen.

Umsetzung der EU-Zinsrichtlinie in der Republik Österreich

Die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 3. Juni 2003 im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen (EU-Zinsrichtlinie) sieht einen Informationsaustausch zwischen den Behörden der Mitgliedstaaten über Zinszahlungen und gleichgestellte Zahlungen durch Zahlstellen eines Mitgliedstaates an in einem anderen Mitgliedstaat oder bestimmten assoziierten und abhängigen Gebieten steuerlich ansässige natürliche Personen vor.

Österreich hat die EU-Zinsrichtlinie mit dem EU Quellensteuergesetz umgesetzt, das anstelle eines Informationsaustausches die Einbehaltung einer EU Quellensteuer vorsieht. Dieser unterliegen Zinsen im Sinne des EU-Quellensteuergesetzes, die eine inländische Zahlstelle an eine in einem anderen Mitgliedstaat oder bestimmten assoziierten und abhängigen Gebieten ansässige natürliche Person (wirtschaftlicher Eigentümer der Zinszahlung) zahlt. Die EU-Quellensteuer ist unter anderem zum Zeitpunkt des Zuflusses von Zinsen, bei Veräußerung der Schuldverschreibung, Wechsel des Wohnsitzstaates, Übertragung der Schuldverschreibungen auf ein Depot außerhalb Österreichs oder bestimmten sonstigen Änderungen des Quellensteuerstatus des Anlegers abzuziehen. Sie ist nicht abzuziehen, wenn der Anleger (wirtschaftlicher Eigentümer) der Zahlstelle eine vom Wohnsitzfinanzamt des Mitgliedsstaates seines steuerlichen Wohnsitzes auf seinen Namen ausgestellte Bescheinigung vorlegt. Diese Bescheinigung muss Name, Anschrift und Steuer- oder sonstige Identifizierungsnummer, oder bei Fehlen einer solchen, Geburtsdatum und -ort des Anlegers, Name und Anschrift der Zahlstelle, sowie die Kontonummer des Anlegers oder das Kennzeichen der Schuldverschreibung enthalten. Die Bescheinigung gilt für einen Zeitraum von drei Jahren ab Ausstellung und ist durch die Zahlstelle ab Vorlage zu berücksichtigen.

Die EU Quellensteuer beträgt 35%. Die Gesellschaft übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung und Zahlung einer ggf. anfallenden EU Quellensteuer.

Finanztransaktionssteuer

Am 14. Februar 2013 hat die Europäische Kommission einen Vorschlag für eine Richtlinie des Rates zur verstärkten Zusammenarbeit im Bereich Finanztransaktionssteuer angenommen. Demnach ist es beabsichtigt, ab 1. Januar 2014 in Österreich und weiteren teilnehmenden EU-Mitgliedsstaaten eine Steuer auf Transaktionen betreffend Finanzinstrumente, wie etwa Schuldverschreibungen einzuführen. Die Finanztransaktionssteuer soll anwendbar sein, wenn zumindest eine an der Transaktion beteiligte Partei im Hoheitsgebiet eines teilnehmenden Mitgliedstaates ansässig ist und ein (im eigenen oder fremden Namen handelndes) Finanzinstitut Transaktionspartei ist, das entweder im Hoheitsgebiet eines teilnehmenden Mitgliedstaates ansässig ist oder nach dem Ausgabeprinzip als im Hoheitsgebiet eines Mitgliedsstaates ansässig angesehen wird. Der Steuersatz soll bei Derivatkontrakten zumindest 0,01% des im Derivatkontrakt genannten Nennwerts betragen und bei allen anderen steuerbaren Finanztransaktionen zumindest 0,1% der Gegenleistung oder des Marktpreises. Die Steuer soll von den Finanzinstituten abgezogen und abgeführt werden. Wie und wann dieser Vorschlag der Europäischen Kommission umgesetzt wird, ist noch ungewiss.

4. U.S. FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT (FATCA)

Es wird darauf hingewiesen, dass es zu einem Einbehalt auf Zahlungen von derzeit 30% nach den Regeln des U.S. Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) sowie weiterer damit zusammenhängender U.S. Bestimmungen und zwischenstaatlicher Verträge kommen kann. Potenziellen Anleihehabern wird empfohlen, zur Erlangung weiterer Informationen über die Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Schuldverschreibungen in Bezug auf FATCA ihre persönlichen steuerlichen Berater zu konsultieren.

XII. NAMEN UND ADRESSEN

EMITTENTIN

DIC Asset AG

Eschersheimer Landstraße 223
60320 Frankfurt am Main
Bundesrepublik Deutschland

JOINT LEAD MANAGER UND JOINT BOOKRUNNER

Bankhaus Lampe KG

Zweigniederlassung Düsseldorf
Jägerhofstraße 10
40479 Düsseldorf

Baader Bank Aktiengesellschaft

Weihenstephaner Straße 4
85716 Unterschleißheim

CO-MANAGER

Solventis Wertpapierhandelsbank GmbH

Bonifaziusturm A
Rhabanusstr. 3
55118 Mainz

ZAHLSTELLE

Baader Bank Aktiengesellschaft

Weihenstephaner Straße 4
85716 Unterschleißheim

WIRTSCHAFTSPRÜFER DER EMITTENTIN

Rödl & Partner

Äußere Sulzbacher Straße 100
90491 Nürnberg

RECHTSBERATER DER EMITTENTIN

Ashurst LLP

OpernTurm
Bockenheimer Landstraße 2-4
60306 Frankfurt am Main

RECHTSBERATER DER JOINT LEAD MANAGER UND JOINT BOOKRUNNER

Norton Rose Fulbright LLP

Stephanstraße 15
60313 Frankfurt am Main

