

## **Ordentliche Hauptversammlung am 8. Juli 2020**

### **Schriftlicher Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung über die teilweise Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2015 im Januar 2020 unter Ausschluss des Bezugsrechts**

Auf Grundlage von Beschlüssen des Vorstands vom 20. Januar 2020 und vom 21. Januar 2020 sowie des Aufsichtsrats vom 20. Januar 2020 und vom 21. Januar 2020 wurde das Genehmigte Kapital 2015 (§ 5 der Satzung) im Januar 2020 in Höhe von EUR 6.857.774,00 teilweise ausgenutzt. Dabei wurde das Bezugsrecht der Aktionäre im Rahmen der Erhöhung des Grundkapitals, die mit Eintragung der Durchführung im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main am 21. Januar 2020 wirksam wurde, ausgeschlossen. Im Rahmen dieser Kapitalerhöhung wurde das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 72.213.775,00 um EUR 6.857.774,00 auf EUR 79.071.549,00 durch Ausgabe von 6.857.774 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je EUR 1,00 und mit Gewinnanteilsberechtigung ab dem 1. Januar 2019 (die „Neuen Aktien“) gegen Bareinlage erhöht. Das Volumen der Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital unter Bezugsrechtsausschluss entspricht damit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von rund 10% des Grundkapitals bezogen auf das zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Genehmigten Kapitals 2015 am 14. Juli 2015 vorhandene Grundkapital der Gesellschaft sowie von rund 9,49% auf das zum Zeitpunkt der hierdurch erfolgten teilweisen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2015 vorhandene Grundkapital. Die im Genehmigten Kapital 2015 vorgesehene Volumenbegrenzung für Aktien, die unter Ausschluss des Bezugsrechts gegen Bareinlage ausgegeben werden, wurde somit eingehalten. Auf diese Volumenbegrenzung anzurechnende sonstige Maßnahmen wurden von der Gesellschaft zuvor nicht vorgenommen.

Die Neuen Aktien wurden durch die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG („Berenberg Bank“) gezeichnet. Die Berenberg Bank war verpflichtet, diese

Aktien im Rahmen einer Privatplatzierung bei qualifizierten Anlegern mittels eines beschleunigten Platzierungsverfahrens (*Accelerated Bookbuilding*) zu platzieren. Die Neuen Aktien wurden gemäß dem Beschluss des Vorstands vom 21. Januar 2020 zum Platzierungspreis von EUR 16,00 je Aktie ausgegeben. Der Aufsichtsrat hat diesem Beschluss des Vorstands über die Festlegung des Platzierungspreises mit Beschluss vom 21. Januar 2020 zugestimmt. Die zur Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe gehörende TTL Real Estate GmbH und die RAG-Stiftung haben entsprechend ihrer insofern vorab übernommenen Verpflichtungen 2.336.248 bzw. 685.777 neue Aktien im Rahmen des Platzierungsverfahrens erworben. Die Neuen Aktien wurden am 22. Januar 2020 prospektfrei zum Handel im regulierten Markt sowie gleichzeitig zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (*Prime Standard*) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und am 23. Januar 2020 in die bestehende Notierung einbezogen. Erster Handelstag der Neuen Aktien war der 24. Januar 2020. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung betrug rund EUR 110 Millionen. Die Gesellschaft beabsichtigt, den erwarteten Nettoerlös aus dem Angebot für die weitere Wachstumsstrategie der Gesellschaft, insbesondere zur Finanzierung der Ankäufe im Commercial Portfolio, und für allgemeine Unternehmenszwecke zu nutzen.

Bei der Preisfestsetzung wurden die Vorgaben der §§ 203 Absatz 1, 186 Absatz 3 Satz 4 AktG beachtet, deren Einhaltung das Genehmigte Kapital 2015 für den Ausschluss des Bezugsrechts bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen im Umfang von bis zu 10% des Grundkapitals vorschreibt. Danach darf der Preis für die neuen Aktien den Börsenpreis der Aktie der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreiten. Der festgesetzte Platzierungspreis je Aktie in Höhe von EUR 16,00 entspricht einem Abschlag in Höhe von rund 3% auf den XETRA-Schlusspreis der Aktien der Gesellschaft am letzten Handelstag vor dem Tag der Preisfestsetzung, der bei EUR 16,50 lag. Demnach bewegte sich der Abschlag in dem allgemein als zulässig anerkannten Rahmen für ein nicht wesentliches Unterschreiten des Börsenpreises.

Mit dem Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre hat die Gesellschaft von einer in §§ 203 Absatz 1, 186 Absatz 3 Satz 4 Aktiengesetz gesetzlich vorgesehenen Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses bei Barkapitalerhöhungen von Gesellschaften, deren Aktien an einer Börse gehandelt werden, Gebrauch gemacht. Ein solcher Bezugsrechtsausschluss war vorliegend erforderlich, um die zum Zeitpunkt der teilweisen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2015 aus Sicht des Vorstands und des Aufsichtsrats günstige Marktsituation für eine solche Kapitalmaßnahme

kurzfristig und flexibel sowie kostengünstig ausnutzen und durch marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Emissionserlös erzielen zu können. Die bei Einräumung eines Bezugsrechts erforderliche mindestens zweiwöchige Bezugsfrist (§ 186 Absatz 1 Satz 2 Aktiengesetz) hätte eine kurzfristige Reaktion auf die aktuellen Marktverhältnisse demgegenüber nicht zugelassen.

Hinzu kommt, dass bei Einräumung eines Bezugsrechts der endgültige Bezugspreis spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist bekannt zu geben ist (§ 186 Absatz 2 Satz 2 Aktiengesetz). Wegen des längeren Zeitraums zwischen Preisfestsetzung und Abwicklung der Kapitalerhöhung und der Volatilität der Aktienmärkte besteht somit ein höheres Markt- und insbesondere Kursänderungsrisiko als bei einer bezugsrechtsfreien Zuteilung. Eine erfolgreiche Platzierung im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht hätte daher bei der Preisfestsetzung einen entsprechenden Sicherheitsabschlag auf den aktuellen Börsenkurs erforderlich gemacht und dadurch voraussichtlich zu nicht marktnahen Konditionen geführt. Aus den vorstehenden Gründen lag ein Ausschluss des Bezugsrechts im Interesse der Gesellschaft.

Durch die Preisfestsetzung nahe am aktuellen Börsenkurs und den auf rund 10% des bisherigen Grundkapitals beschränkten Umfang der unter Bezugsrechtsausschluss ausgegebenen Neuen Aktien wurden andererseits auch die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt. Denn im Hinblick auf den liquiden Börsenhandel haben die Aktionäre hierdurch grundsätzlich die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung an der Gesellschaft über einen Zukauf über die Börse zu vergleichbaren Bedingungen aufrechtzuerhalten. Durch die Ausgabe der Neuen Aktien nahe am aktuellen Börsenkurs wurde ferner sichergestellt, dass mit der Kapitalerhöhung keine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Anteilsbesitzes der Aktionäre verbunden war.

Aus den vorstehenden Erwägungen war der unter Beachtung der Vorgaben des Genehmigten Kapitals 2015 bei dessen teilweiser Ausnutzung vorgenommene Bezugsrechtsausschluss insgesamt sachlich gerechtfertigt.

Die Ausgabe der Neuen Aktien erfolgte mit Gewinnbezugsrecht ab dem 1. Januar 2019. Dementsprechend waren die Neuen Aktien bereits bei Ausgabe mit denselben Gewinnbezugsrechten ausgestattet wie die bestehenden Aktien. Dies machte es entbehrlich, den Neuen Aktien für den Zeitraum bis zur diesjährigen ordentlichen Hauptversammlung eine gesonderte Wertpapierkennnummer zuzuweisen. Dadurch konnte eine bei einem Börsenhandel unter gesonderter Wertpapierkennnummer zu

erwartende geringe Handelsliquidität der Neuen Aktien vermieden werden, die andernfalls die Vermarktung der Neuen Aktien erschwert und gegebenenfalls zu Preisabschlägen und damit einem geringeren Bruttoemissionserlös geführt hätte. Aus diesem Grund lag die Festlegung des Gewinnbezugsrechts auf den Beginn des Geschäftsjahres 2019 im Interesse der Gesellschaft.

Frankfurt am Main, im Mai 2020

DIC Asset AG

Der Vorstand

Sonja Wärtges

Johannes von Mutius

Patrick Weiden