

---

## **Erläuternder Bericht des Vorstands zu den Angaben nach den §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 Handelsgesetzbuch**

### Angaben zur Vergütungsstruktur des Vorstands (§ 315 Abs. 2 Nr. 4 HGB)

Die Laufzeit der Vorstandsverträge beträgt in der Regel ein bis drei Jahre. Die Vergütung der Vorstandsmitglieder wird durch den Aufsichtsrat festgelegt. Weitere Angaben zur Vergütungsstruktur sind dem Abschnitt A Ziffer 3.2. dieses Lageberichts und dem Konzernanhang unter Tz. 47 zu entnehmen.

### Angaben zur Vergütungsstruktur des Aufsichtsrates (§ 315 Abs. 2 Nr. 4 HGB)

Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder ist in § 14 der Satzung der IFM AG als Muttergesellschaft des Konzerns bestimmt. Jedes Mitglied des Kontrollgremiums erhält eine jährliche feste Vergütung von T-EUR 27. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält das Dreifache und der stellvertretende Vorsitzende das Doppelte der Vergütung der einfachen Aufsichtsratsmitglieder. Zudem erhält der Aufsichtsratsvorsitzende eine monatliche Büropauschale von EUR 500. Mitglieder von Ausschüssen erhalten eine zusätzliche Vergütung in Höhe von T-EUR 3 pro Ausschuss und Jahr; der Vorsitzende eines Ausschusses erhält hiervon jeweils das Doppelte. Darüber hinaus erstattet die Gesellschaft den Aufsichtsratsmitgliedern die auf ihre Vergütungen entfallende Umsatzsteuer sowie die notwendigen Auslagen.

### Angaben zur Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals (§ 315 Abs. 4 Nr. 1 HGB)

Das Grundkapital der IFM AG per 31. Dezember 2013 betrug EUR 9.525.999 und war eingeteilt in 9.525.999 nennwertlose Stückaktien. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung ein Stimmrecht. Bis zur nächsten Hauptversammlung kann sich die Zahl der Aktien und der Stimmrechte durch die Ausübung von genehmigtem und/oder bedingtem Kapital verändern.

Angaben zu Beschränkungen der Stimmrechte oder der Aktienübertragung (§ 315 Abs. 4 Nr. 2 HGB)

Dem Vorstand ist nicht bekannt, dass Beschränkungen irgendwelcher Art hinsichtlich der Stimmrechte oder der Übertragung von Aktien der Gesellschaft bestehen. Die norwegische Investorengruppe (bestehend aus Havfonn AS, Skips AS Tudor und Furuholmen Eiendom AS) hat einen Vertrag über eine Verhaltensabstimmung bezüglich der IFM abgeschlossen.

Angaben zu direkten oder indirekten Kapitalbeteiligungen (§ 315 Abs. 4 Nr. 3 HGB)

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Lageberichts stellte sich die Aktionärsstruktur der IFM AG nach Erkenntnissen der Gesellschaft wie folgt dar: Es entfallen 48,78 % auf eine norwegische Aktionärgemeinschaft, bestehend aus Havfonn AS, Skips AS Tudor und Furuholmen Eiendom AS. Ferner sind dem Aufsichtsratsmitglied Herrn Luca Pesarini 11,21 % zuzurechnen.

Angaben zu Inhabern von Aktien mit Sonderrechten (§ 315 Abs. 4 Nr. 4 HGB)

Aktien mit Sonderrechten, die ihrem Inhaber Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Angaben zur Art der Stimmrechtskontrolle bei Arbeitnehmerbeteiligungen (§ 315 Abs. 4 Nr. 5 HGB)

Aktien für Arbeitnehmerbeteiligungen, die die Kontrollrechte für den Inhaber beschränken, bestehen nicht.

Angaben zu gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und über Satzungsänderungen (§ 315 Abs. 4 Nr. 6 HGB)

Die Bestimmungen über die Bestellung und Abberufung der Vorstandsmitglieder richten sich nach dem Aktiengesetz. Sonderregelungen bestehen in der

Satzung der Gesellschaft nicht. Die Bestellung und Abberufung obliegt allein dem Aufsichtsrat der IFM AG. Die wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit ist zulässig. Der Vorstand kann nach § 6 der Satzung aus einem Mitglied oder aus mehreren Mitgliedern bestehen; die Entscheidung darüber obliegt dem Aufsichtsrat.

Die Satzung kann, wie im Aktiengesetz bestimmt, nur durch Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft geändert werden. Satzungsänderungen werden, wie durch das Aktiengesetz bestimmt, mit Zustimmung von mindestens 75 % des bei der Beschlussfassung anwesenden Grundkapitals beschlossen.

#### Angaben zu den Befugnissen des Vorstands zur Ausgabe und zum Rückkauf von Aktien (§ 315 Abs. 4 Nr. 7 HGB)

##### Genehmigtes Kapital

Die IFM Immobilien AG verfügte ursprünglich über ein von der Hauptversammlung 2007 beschlossenes genehmigtes Kapital (Genehmigtes Kapital 2007) in Höhe von EUR 4.250.000, von welchem mit der am 18. Juli 2008 beschlossenen Kapitalerhöhung der Gesellschaft auf EUR 9.349.999 in einem Teilbetrag in Höhe von EUR 849.999 Gebrauch gemacht worden war. Die ordentliche Hauptversammlung vom 24. Mai 2011 hat beschlossen, das verbleibende genehmigte Kapital 2007 in Höhe von EUR 3.400.001 vollständig aufzuheben und ermächtigte zugleich den Vorstand, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. April 2016 das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrfach um bis zu insgesamt T-EUR 4.500 durch Ausgabe von bis zu 4.500.000 neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Die neuen Aktien sind den Aktionären grundsätzlich zum Bezug anzubieten. Das Bezugsrecht kann in folgenden Fällen ausgeschlossen werden:

- für Spitzenbeträge
- für Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder

- Beteiligungen an Unternehmen sowie von Grundstücken, Immobilien oder Anteilen an Grundstücken oder Immobilien;
- insoweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsscheinen aus Optionsschuldverschreibungen ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung des Options- bzw. Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht als Aktionär zustehen würde; sowie
  - wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrages durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. (1) und (2), 186 Abs. (3) Satz 4 AktG unterschreitet.

Im Jahr 2013 wurde das genehmigte Kapital nicht in Anspruch genommen. Zum 31. Dezember 2013 war noch ein Betrag von T-EUR 4.500 ungenutzt.

#### Aktienoptionsprogramme

- SOP 2006 A und SOP 2006 B: Mit Beschluss vom 24. April 2006 und durch klarstellenden Beschluss vom 8. Mai 2006 ermächtigte die Hauptversammlung den Aufsichtsrat, nach Eintragung des bedingten Kapitals 2006 in das Handelsregister unverzüglich, jedoch nicht später als bis zum 31. März 2011, im Rahmen des Aktienoptionsplans 2006 A (SOP 2006 A) sowie des Aktienoptionsplans 2006 B (SOP 2006 B) bis zu 120.000 Aktienoptionen mit Bezugsrechten auf Aktien der Gesellschaft mit einer Laufzeit von fünf Jahren an die Mitglieder des Vorstands der IFM AG auszugeben. Jede Aktienoption gewährt das Recht zum Bezug von einer Aktie der IFM Immobilien AG. Ein Bezugsrecht der Aktionäre

besteht nicht. Die Aktienoptionen wurden im Jahr 2006 vollständig ausgeben. Die Optionsrechte sind durch Zeitablauf verfallen. Das bedingte Kapital 2006 wurde gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Mai 2012 vollständig aufgehoben.

- SOP 2007: Mit Beschluss vom 20. Juli 2007 hat die Hauptversammlung den Aufsichtsrat ermächtigt, nach Eintragung des Bedingten Kapitals 2007 II in das Handelsregister der Gesellschaft im Rahmen des Aktienoptionsplans 2007 bis zu 730.000 Aktienoptionen mit Bezugsrechten auf Aktien der Gesellschaft mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren an amtierende Mitglieder des Vorstands der IFM AG auszugeben (SOP 2007). Jede Aktienoption gewährt das Recht zum Bezug von einer Aktie der IFM Immobilien AG. Ein Bezugsrecht der Aktionäre besteht nicht. Den genauen Kreis der Berechtigten und den Umfang der ihnen jeweils zum Bezug anzubietenden Aktienoptionen bestimmt allein der Aufsichtsrat. Am 31. Dezember 2010 waren aus diesem Programm in mehreren Tranchen insgesamt 730.000 Optionen ausgegeben. In Folge der Beendigung von Dienstverhältnissen oder durch Zeitablauf sind insgesamt 554.000 Aktienoptionen verfallen. 176.000 Aktienoptionen wurden insgesamt ausgeübt.

#### Bedingtes Kapital

- In der Hauptversammlung vom 20. Juli 2007 wurde beschlossen, das Grundkapital der IFM AG um bis zu TEUR 730 durch Ausgabe von bis zu 730.000 Stückaktien zu erhöhen. Das bedingte Kapital 2007 II dient der Sicherung von Bezugsrechten aus Aktienoptionen. In den Geschäftsjahren 2011 und 2012 wurden davon insgesamt 176.000 Optionen ausgeübt. Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital wurde entsprechend erhöht. Die noch verbliebenen Aktienoptionen in Höhe von EUR 554.000 sind entweder durch Zeitablauf oder in Folge der Beendigung der Dienstverhältnisse verfallen. Das bedingte Kapital 2007 II war somit aufzuheben. Eine entsprechende Änderung des Handelsregisters ist noch nicht erfolgt.

- In der Hauptversammlung vom 15. Mai 2012 wurde die Gesellschaft ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt EUR 936.459 (10% des Grundkapitals zu diesem Zeitpunkt) zu erwerben. Dabei dürfen auf die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder die ihr gemäß den §§ 71 a ff AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des Grundkapitals entfallen. Ferner sind die Voraussetzungen des § 71 Abs.2 und 3 zu beachten. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden. Sie gilt bis 14. Mai 2017.

#### Erwerb eigener Aktien

In der Hauptversammlung vom 15. Mai 2012 wurde die Gesellschaft ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 936.459 Euro (10% des Grundkapitals zu diesem Zeitpunkt) zu erwerben. Dabei dürfen auf die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat und noch besitzt oder die ihr gemäß den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen. Ferner sind die Voraussetzungen des § 71 Abs. 2 und 3 zu beachten. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden. Sie gilt bis zum 14. Mai 2017.

#### Angaben zu wesentlichen Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen (§ 315 Abs. 4 Nr. 8 HGB)

Es existieren keine wesentlichen Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebotes stehen.

#### Angaben zu Entschädigungsvereinbarungen (§ 315 Abs. 4 Nr. 9 HGB)

Es bestehen keine entsprechenden Entschädigungsvereinbarungen.

Der Vorstand

Heidelberg, im März 2014

---

Volker de Boer (CEO)

---

Jekaterina Schörling (CFO)

---

Thomas Schulze Wischeler (CIO)