

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

Angaben zur Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals (§§ 289 Abs. 4 Nr. 1, 315 Abs. 4 Nr. 1 HGB): Das Grundkapital der IFM Immobilien AG per 31. Dezember 2009 betrug 9.349.999 Euro und war eingeteilt in 9.349.999 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 (§§ 289 Abs. 4 Nr. 2, 315 Abs. 4 HGB): Dem Vorstand ist nicht bekannt, dass Beschränkungen irgendwelcher Art hinsichtlich der Stimmrechte oder der Übertragung von Aktien der Gesellschaft bestehen.

Angaben zu direkten oder indirekten Kapitalbeteiligungen (§§ 289 Abs. 4 Nr. 3, 315 Abs. 4 Nr. 3 HGB): Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Lageberichts stellte sich die Aktionärsstruktur der IFM Immobilien AG gemäß den der Gesellschaft vorliegenden Stimmrechtsmitteilungen wie folgt dar: IFM Immobilien Finanz Management GmbH 5,91 %, LRI Invest S.A. 5,35 %, Ferner entfallen 45,33 % auf eine norwegische Aktionärsgemeinschaft, bestehend aus Havfonn AS, Skips AS Tudor und Furuholmen Eiendom AS.

Angaben zu Inhabern von Aktien mit Sonderrechten (§§ 289 Abs. 4 Nr. 4, 315 Abs. 4 Nr. 4 HGB): Aktien mit Sonderrechten, die ihrem Inhaber Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Angaben zur Art der Stimmrechtskontrolle bei Arbeitnehmerbeteiligungen (§§ 289 Abs. 4 Nr. 5, 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 (§§ 289 Abs. 4 Nr. 6, 315 Abs. 4 Nr. 6 HGB): Die Bestimmungen über die Bestellung und Abberufung der Vorstandsmitglieder richtet sich nach dem Aktiengesetz. Sonderregelungen bestehen in der Satzung der Gesellschaft nicht. Die Bestellung und Abberufung obliegt allein dem Aufsichtsrat der IFM Immobilien AG. Die wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit ist zulässig. Der Vor-

stand 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 mindestens 75 % des bei der Beschlussfassung anwesenden Grundkapitals beschlossen.

Angaben zu den Befugnissen des Vorstands zur Ausgabe und zum Rückkauf von Aktien (§§ 289 Abs. 4 Nr. 7, 315 Abs. 4 Nr. 7 HGB):

Genehmigtes Kapital: Die ordentliche Hauptversammlung vom 20. Juli 2007 hat den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 30. Juni 2012 das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrfach um bis zu insgesamt 4.250.000 Euro durch die Ausgabe von bis zu 4.250.000 neuen, 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, zum Beispiel zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen sowie von Grundstücken, Immobilien oder Anteilen an Grundstücken oder Immobilien
- für die Bedienung des Bezugsrechts auf neue Aktien aus Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsscheinen aus Optionsschuldverschreibungen
- bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, sofern der insgesamt darauf 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 nicht wesentlich unterschreitet (gemäß §§ 203 Abs. 1 und 2 und 186 Abs. 3 Satz 4 Aktiengesetz).

Im Jahr 2009 wurde das genehmigte Kapital nicht in Anspruch genommen. Zum 31. Dezember 2009 war noch ein Betrag von 3.400.001 Euro 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 Immobilien AG auszugeben. Jede Aktienoption gewährt das Recht zum Bezug von einer Aktie der IFM Immobilien AG. Ein Bezugsrecht der Aktionäre besteht nicht. Am 31. Dezember 2008 waren 120.000 Aktienoptionen ausgegeben.

- 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 Immobilien 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 2009 waren in drei Tranchen insgesamt 730.000 Optionen ausgegeben.

#### Bedingtes Kapital:

- Bedingtes Kapital 2006: Das Grundkapital der Gesellschaft ist zur Sicherung von Bezugsrechten aus Aktienoptionen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 24. April 2006 von der Gesellschaft im Rahmen des Aktienoptionsplans 2006 A und des Aktienoptionsplans 2006 B und in der Zeit vom 24. April 2006 bis zum 31. März 2011 ausgegeben werden, um bis zu 120.000 Euro bedingt erhöht.
- Bedingtes Kapital 2007 I: Das Grundkapital der Gesellschaft ist zur Gewährung von Aktien bei der Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. bei Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionspflichten durch die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsscheinen aus Optionsschuldverschreibungen, die gemäß Ermächtigung der Hauptversammlung vom 20. Juli 2007 bis zum 30. Juni 2012 ausgegeben werden, um bis zu 3.400.000 Euro bedingt erhöht.
- Bedingtes Kapital 2007 II: Das Grundkapital der Gesellschaft ist zur Sicherung von Bezugsrechten aus Aktienoptionen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 20. Juli 2007 im Rahmen des Aktienoptionsplans SOP 2007 in der Zeit bis zum 30. Juni 2012 ausgegeben werden, um bis zu 730.000 Euro bedingt erhöht.

Erwerb eigener Aktien:

Eine Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien besteht derzeit nicht.

Angaben zu wesentlichen Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen (§§ 289 Abs. 4 Nr. 8, 315 Abs. 4 Nr. 8 HGB):

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

Angaben zu Entschädigungsvereinbarungen (§§ 289 Abs. 4 Nr. 9, 315 Abs. 4 Nr. 9 HGB):

Es bestehen keine entsprechenden Entschädigungsvereinbarungen.

Heidelberg im Mai 2010

Der Vorstand

