

## Unternehmensbericht

# **ADLER REAL ESTATE**

## **A K T I E N G E S E L L S C H A F T**

### Jährliches Dokument

### nach § 10 Wertpapierprospektgesetz

Nach § 10 des am 1. Juli 2005 in Kraft getretenen Wertpapierprospektgesetzes (nachfolgend "WpPG") hat ein Emittent, dessen Wertpapiere zum Handel an einem organisierten Markt zugelassen sind, mindestens einmal jährlich dem Publikum ein Dokument zur Verfügung zu stellen, das alle Information enthält oder auf sie verweist, die der Emittent in den vorausgegangenen zwölf Monaten auf Grund bestimmter kapitalmarktrechtlicher Bestimmungen veröffentlicht oder dem Publikum zur Verfügung gestellt hat.

Bitte beachten Sie, dass die Informationen, die in diesem jährlichen Dokument nach § 10 WpPG enthalten sind oder auf die darin verwiesen wird, nicht aktualisiert werden und deshalb veraltet sein können.

Die ADLER Real Estate AG hat im Zeitraum vom 1. Januar 2005 bis einschließlich 31. Dezember 2005 folgende Informationen im Sinne von § 10 Abs. 1 WpPG veröffentlicht oder dem Publikum zur Verfügung gestellt:

## **Veröffentlichung Halbjahresbericht 2005**

Veröffentlichungsdatum: 31. August 2005

Der Zwischenbericht der Gesellschaft steht auf der Internetseite [www.adler-ag.de](http://www.adler-ag.de) in der Rubrik „Investor Relations“ > Berichte als Download zur Verfügung.

## **Veröffentlichung Geschäftsbericht 2003/2004**

Veröffentlichungsdatum: 8. Oktober 2005

Der Bericht der Gesellschaft steht auf der Internetseite [www.adler-ag.de](http://www.adler-ag.de) in der Rubrik „Investor Relations“ > Berichte als Download zur Verfügung

## **Ad-hoc-Mitteilungen der ADLER Real Estate AG**

### **19.07.2005 - Ad-hoc-Meldung nach §15 WpHG**

#### **Grundsanierung / Grundkapital / Investorenbeitritt / Aufsichtsratsbesetzung**

- Grundsanierung der ADLER Real Estate AG abgeschlossen
- ADLER Real Estate AG verliert mehr als die Hälfte des Grundkapitals
- Investorenbeitritt erforderlich

Die Grundsanierung der ADLER Real Estate AG konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat als Sanierungsgutachter nunmehr auch formal bestätigt, dass für die Gesellschaft eine positive Fortführungsprognose gegeben ist.

Auf dieser Grundlage hat der Aufsichtsrat der ADLER Real Estate AG die Jahresabschlüsse der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2003 und 2004 festgestellt.

Nach einem Jahresfehlbetrag der AG von EUR 35,2 Mio. in 2003 konnte dieser in 2004 auf EUR 1,3 Mio. reduziert werden. Im Konzern sank der Jahresfehlbetrag von EUR 33,1 Mio. in 2003 auf EUR 1,6 Mio. in 2004. Für das 1. Halbjahr 2005 wird mit einem leicht positiven Ergebnis gerechnet.

Gemäß § 92 Abs. 1 AktG zeigt der Vorstand an, daß in den Geschäftsjahren 2003 und 2004 mehr als die Hälfte des Grundkapitals aufgezehrt wurde. Eine Hauptversammlung wird unverzüglich einberufen.

Allein auf der Grundlage der erfolgreich abgeschlossenen Sanierung kann allerdings der turn-around der ADLER Real Estate AG nicht sichergestellt werden. Die Sanierung selbst bildet hierfür nur die gesunde Plattform. Vorstand und Aufsichtsrat der ADLER Real Estate AG haben daher in Zusammenarbeit mit dem Insolvenzverwalter der AGIV Real Estate AG i. I. einen strukturierten Prozess in die Wege geleitet, um für die ADLER Real Estate AG einen neuen starken

Mehrheitsaktionär zu finden, der als strategischer Partner das Wachstum der ADLER Real Estate AG fördern und begleiten soll. Dieser Prozess läuft Erfolg versprechend.

Herr Klaus Krägel ist in den Aufsichtsrat eingetreten, nachdem Herr Dr. Rainer Behne sein Amt als Aufsichtsratsvorsitzender niedergelegt hatte und aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden ist. Neuer Aufsichtsratsvorsitzender ist Herr Peter Pahlke.

#### **12.09.2005 - Ad-hoc-Meldung nach §15 WpHG**

##### **Neuer Mehrheitsaktionär / Veränderungen im Vorstand und Aufsichtsrat**

##### **Adler Real Estate AG: ADLER Real Estate AG erhält neuen Mehrheitsaktionär**

- Übernahme von 88,8 % durch US-Investor
- Einstieg des Investors soll Fortbestand sichern
- Veränderungen im Aufsichtsrat und im Vorstand

Die ADLER Real Estate AG, Frankfurt, spezialisiert auf die Entwicklung von gewerblichen Immobilienprojekten in Deutschland, erhält einen neuen Mehrheitsaktionär. Der Gesellschaft wurde der Abschluss eines Kaufvertrags zwischen dem Insolvenzverwalter der AGIV Real Estate AG i.I., Hamburg, und einer amerikanischen Investorengesellschaft über den Kauf von 88,8 % der Anteile mitgeteilt.

Der Investor ist in den USA unter anderem im Bereich der Finanzierung und Durchführung von Immobilienprojektentwicklungen aktiv.

Mit dem Einstieg verbunden sind Änderungen im Aufsichtsrat und im Vorstand. Klaus Krägel, bisher Mitglied des Aufsichtsrates, und Christian Bock, bisher Mitglied des Vorstands, haben ihre Ämter mit sofortiger Wirkung niedergelegt. Für Klaus Krägel wird John D. Heikenfeld in den Aufsichtsrat eintreten. Axel Harloff wird den Vorstand vorerst allein weiterführen. Damit ist die weitere eigenständige Entwicklung der Adler Real Estate AG unabhängig vom Schicksal der AGIV Real Estate AG i.I. gewährleistet.

#### **01.11.2005 - Ad-hoc-Mitteilung nach §15 WpHG**

##### **Adler Real Estate AG: Barbara Yaltrak neu im Vorstand**

Barbara Yaltrak ist mit Wirkung vom 1. November 2005 zum Vorstand der ADLER Real Estate AG, Frankfurt, bestellt worden. Frau Yaltrak tritt an die Seite von Axel Harloff, der seit September 2005 allein den Vorstand des Unternehmens gebildet hat.

## **Bedeutende Stimmrechtsanteile**

**29.09.2005 - DGAP-WpÜG**

**Bieter: Mezzanine IX Investors; Zielgesellschaft: Adler Real Estate AG**

Bieter:

Mezzanine IX Investors  
3423 Piedmont Ste 115  
Atlanta, GA 30305  
USA

Zielgesellschaft:

Adler Real Estate AG  
Holzdamm 28 - 32  
20099 Hamburg

ISIN DE 0005008007, WKN 500800

Die Mezzanine IX Investors, L.P. hat am 9. September 2005 8.881.577 auf den Inhaber lautende Stückaktien der Adler Real Estate AG von der AGIV Real Estate AG gekauft. Der dingliche Erwerb steht unter verschiedenen aufschiebenden Bedingungen. Die 8.881.577 Stimmrechte aus den gekauften Aktien der Adler Real Estate AG, die einer Stimmbeteiligung von 88,88 % des Grundkapitals entsprechen, sind der Mezzanine IX Investors, L.P. seit dem 29. September 2005 bereits nach § 30 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 WpÜG zuzurechnen. Damit hat Mezzanine IX Investors, L.P. die Kontrolle im Sinne der §§ 35 Abs. 1 S. 1 und 29 Abs. 2 WpÜG über die Adler Real Estate AG erlangt.

Die Erwerberin ist ein Tochterunternehmen von Herrn John D. Heikenfeld (Anschrift: 3423 Piedmont Road, Suite 115, Atlanta, Georgia 30305, USA), der die Erwerberin kontrolliert. Herr John D. Heikenfeld sind damit ebenfalls seit dem 29. September 2005 88,88 % der Stimmrechte an der Adler Real Estate AG zuzurechnen und hat damit mittelbar die Kontrolle im Sinne der §§ 35 Abs. 1 S. 1 und 29 Abs. 2 WpÜG über die Adler Real Estate AG erlangt.

Für den Fall der Abgabe eines Pflichtangebots wird dieses nach §§ 35 Abs. 2, 14 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 WpÜG nach Gestattung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht unter <http://www.adler-ag.de> veröffentlicht werden. Mezzanine IX Investors, L.P. behält sich vor, von der nach deutschem Recht gegebenen Möglichkeit Gebrauch zu machen, Aktien der Adler Real Estate AG außerhalb des Pflichtangebots zu erwerben, sofern dies die in anderen Jurisdiktionen anwendbaren wettbewerbsrechtlichen Vorschriften nicht verletzt.

## **Einberufung der Hauptversammlung**

Einladungsdatum: 5. August 2005

Die Tagesordnung der Gesellschaft steht auf der Internetseite [www.adler-ag.de](http://www.adler-ag.de) in der Rubrik „Investor Relations“ > Hauptversammlung als Download zur Verfügung.