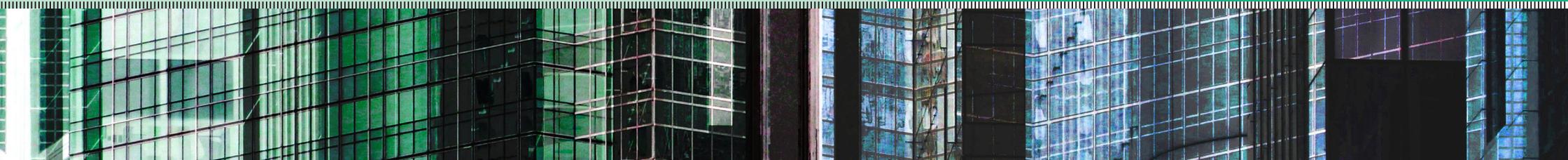


Q1 2020
QUARTALSMITTEILUNG



dynamic performance

LIEBE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

heute legen wir Ihnen mit dem Q1-Bericht zum Geschäftsjahr 2020 nicht nur ein gutes Ergebnis zum ersten Quartal vor. Im Kontext der für alle Akteure ungewöhnlichen Umstände mit täglich von vielen Seiten wechselnden gesundheits- und wirtschaftspolitischen Bulletins wird deutlich: Wir haben im Vorjahr Weichenstellungen vorgenommen, die sich nun sehr unmittelbar als fundamental und nachhaltig wertvoll erweisen. Die DIC Asset AG ist mit ihrer hervorragend diversifizierten Immobilieninvestment- und Managementplattform auch in der Corona-Krise gut aufgestellt. Unsere Zahlen per Ende des ersten Quartals belegen dies deutlich:

- Unsere Assets under Management sind auf 8,4 Mrd. Euro gestiegen – ein Plus von 50 % gegenüber dem Vorjahresquartal und von 11 % gegenüber dem Jahresende 2019. Der Anstieg ergibt sich zu einem sehr großen Teil durch das Wachstum des Institutional Business (von 3,9 auf 6,5 Mrd. Euro AuM gegenüber Vorjahr). Das heißt: Damit erzielen wir auf einer nunmehr sehr deutlich verbreiterten Immobilien- und Kundenbasis verlässliche Managementerträge.
- Unser Transaktionsgeschäft hat im ersten Quartal mit einem Umschlag von 327 Mio. Euro einen erfreulich erfolgreichen Auftakt hingelegt. Wir haben unsere Strukturierungskompetenz und unsere etablierten Investorenkontakte genutzt, um mehrere Vorhaben im institutionellen Geschäft wie geplant unter Dach und Fach zu bringen.
- Im Vermietungsgeschäft waren unsere Teams bereits umfangreich aktiv, auch mit vorgezogenen Vertragsverlängerungen. Die Vermietungsleistung in Q1 hat erwartungsgemäß mit 5,0 Mio. Euro unsere Planung erfüllt. Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht und verzeichnen deshalb im aktuellen Geschäftsjahr 2020 nur noch ein Mietauslaufvolumen von 2,4 %.
- Dank unserem gestärkten Institutional Business haben sich unsere Managementerträge im Vergleich zum Vorjahresquartal mehr als verdoppelt: von 9,2 Mio. Euro auf 20,4 Mio. Euro.
- Unseren FFO haben wir mit 26,4 Mio. Euro mit einem Plus von 55 % deutlich gesteigert.

Wesentliche Erkenntnis für uns und unsere Aktionäre ist: Unser Geschäftsmodell sorgt auch unter widrigen Marktverhältnissen für souveräne Ergebnisse. Die aktuellen Herausforderungen und Unwägbarkeiten unterstreichen, wie wichtig das hervorragende und zuverlässig ertragsstarke Zusammenwirken unserer Kompetenzen und Ressourcen auf unserer diversifizierten Plattform ist. Wir haben unseren Bericht speziell erweitert, um Ihnen eine fundierte aktuelle Einschätzung der Corona-Auswirkungen auf Basis heutigen Wissens auf unser Unternehmen zu ermöglichen. Zügig sind wir mit betroffenen Mietern in partnerschaftliche Gespräche gegangen und sind mit den erreichten temporären Vereinbarungen sehr zufrieden. Die DIC Asset AG hat ein überaus leistungsfähiges und in jeder Lage vorwärtsorientiertes Team – dafür sagen wir an dieser Stelle danke! Sie machen einen ganz wesentlichen Teil der Qualität unserer Management-Plattform aus.

Auf der Basis unseres starken Zwei-Säulen-Geschäftsmodells sind wir auch unter den derzeit deutlich erschwerten Rahmenbedingungen gut gerüstet. Wir haben unseren Dividendenvorschlag von 66 Cent je Aktie noch einmal bekräftigt und rechnen angesichts unserer aktuellen Ertragskraft mit einem FFO auf dem hohen Vorjahresniveau von 94–96 Mio. Euro. Unsere mittelfristigen Wachstumsziele bleiben bestehen – wir sehen uns gut aufgestellt und hoch motiviert, das Vertrauen, das unsere Aktionäre in uns setzen, weiter mit dynamischer Performance umzusetzen.

Frankfurt am Main, im April 2020



Sonja Wäntges



Johannes von Mutius



Patrick Weiden

AuM
EUR 8,4
Mrd.

HIGHLIGHTS Q1 2020

- ↑ **Bruttomieteinnahmen**
erhöhen sich um 6% auf 26,0 Mio. Euro
- ↑ **Erträge aus Immobilienmanagement**
mit 20,4 Mio. Euro mehr als verdoppelt
- ↑ **FFO**
um 55% auf 26,4 Mio Euro gesteigert
- ↑ **Adjusted NAV**
trotz höherer Aktienzahl aus 10%-Kapital-
erhöhung bei 21,91 Euro je Aktie
- ↑ **Loan-to-Value**
auf sehr niedrigem Niveau von 45,0%
- ↑ **Like-for-like-Wachstum**
der annualisierten Mieteinnahmen der
Gesamtplattform von 6,0%

UPDATE COVID-19

Gemeinsam durch die Covid-19 Pandemie

- Aktiver Austausch mit über 300 betroffenen Mietern aus dem Handel- und Hotelsektor
- Schaffung einer beiderseitig wirtschaftlich tragbaren Lösung (insb. für Zeitraum Q2 2020)
- Momentane schrittweise Öffnung ermöglicht wieder Umsätze

Auswirkungen auf die Ertragslage

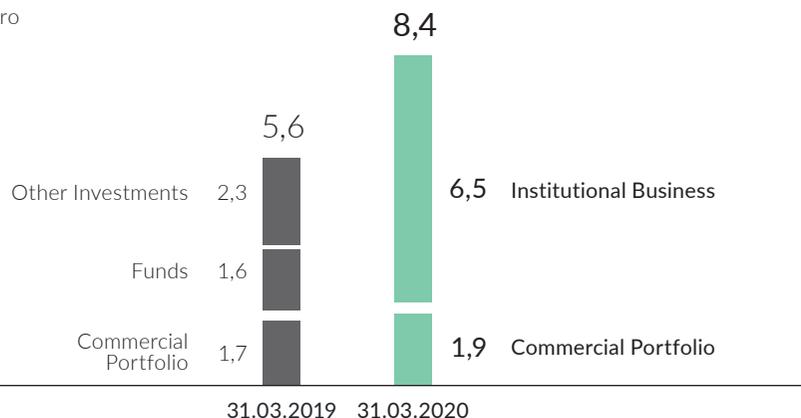
- Reduziertes Transaktionsziel 2020: kein ergebniswirksamer Anstieg von Mieten aus Zukäufen in 2020 im Commercial Portfolio sowie geringere transaktionsbezogene und leicht geringere laufende Managementenerträge im Institutional Business
- Auswirkungen bereits in angepasster Jahresprognose vom 3. April 2020 berücksichtigt

PERFORMANCE DES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENTS (1/4)

Assets under Management steigen auf 8,4 Mrd. Euro

ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



- Im Jahresvergleich stiegen die **Assets under Management** um 50% auf 8,4 Mrd. Euro verteilt auf 186 Objekte mit einer Mietfläche von rd. 2,2 Mio. qm
- Das **Commercial Portfolio** umfasste zum 31.03.2020 92 Objekte mit einem Marktwert von rd. 1,9 Mrd. Euro. Portfolio-optimierung durch Verkauf nicht strategischer Immobilien und Ankauf attraktiver Immobilien führt zur Steigerung der durchschnittlichen Objektgröße auf 20,5 Mio. Euro (31.03.2019: 17 Mio. Euro)
- Die Assets under Management im **Institutional Business** stiegen zum 31.03.2020 auf rd. 6,5 Mrd. Euro

PORTFOLIO NACH SEGMENTEN

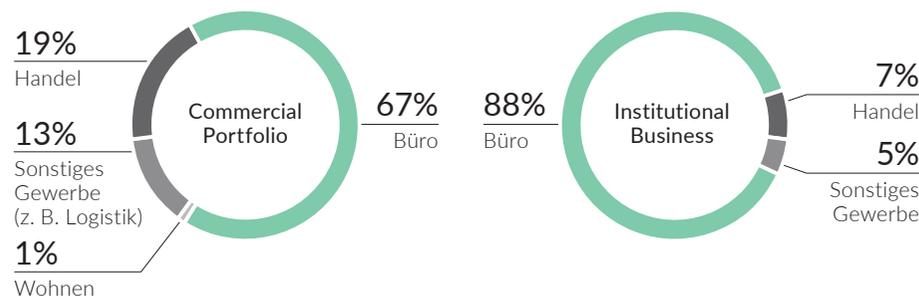
31.03.2020	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Anzahl Immobilien	92	94	186
Marktwert in Mio. Euro*	1.892,9	6.530,6	8.423,5
Mietfläche in qm	837.500	1.316.200	2.153.700

31.03.2019	Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt
Anzahl Immobilien	100	49	20	169
Marktwert in Mio. Euro*	1.700,1	1.638,4	2.301,4	5.639,9
Mietfläche in qm	901.800	606.800	327.300	1.835.900

* Marktwerte jeweils zum 31.12. des Vorjahres, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

NUTZUNGSARTEN

Basis: annualisierte Mieteinnahmen



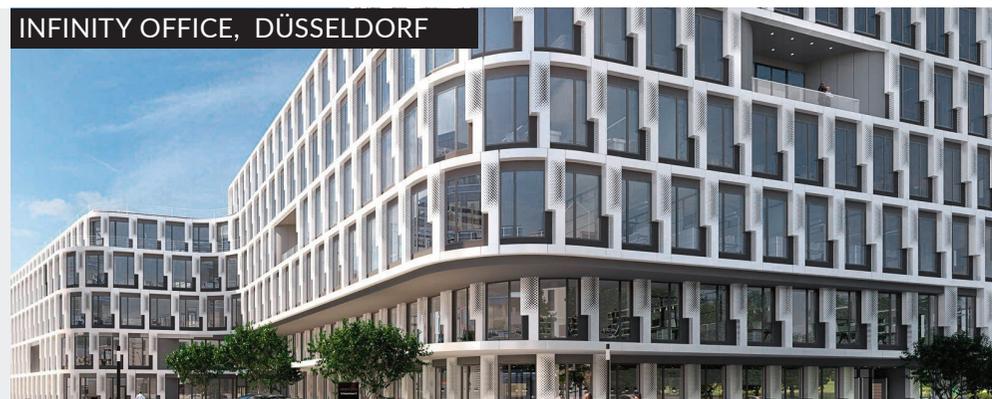
PERFORMANCE DES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENTS (2/4)

Nach Realisierung Projektentwicklung Infinity Office - Erfolgreiche Platzierung als Club Deal

TRANSAKTIONEN 2020

in Mio. Euro (Anzahl Objekte)	Beurkundungen 2020 YTD	Beurkundungen 2020 BNL bis zum 31.03.2020	Beurkundungen 2018- 2019 / BNL bis zum 31.03.2020
Ankäufe			
Commercial Portfolio	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Institutional Business	133 (1)	0 (0)	772 (5)
Gesamt	133 (1)	0 (0)	772 (5)
Verkäufe			
Commercial Portfolio	0 (0)	11 (1)	0 (0)
Institutional Business	183 (2)	0 (0)	0 (0)
Gesamt	183 (2)	11 (1)	0 (0)

- Das year-to-date umgesetzte **Transaktionsvolumen** beläuft sich auf 327 Mio. Euro
- Auf **Ankaufseite** wurde für das Institutional Business ein Objekt in Wiesbaden mit einem Volumen von 133 Mio. Euro (GIK) für den Fonds GEG Public Infrastructure I erworben
- Für 5 Objekte mit einem Gesamtvolumen von 772 Mio. Euro, die zwischen 2018 und 2019 erworben wurden, erfolgte der BNL im ersten Quartal 2020, darunter u.a. das Stadthaus in Köln mit 527 Mio. Euro sowie die Projektentwicklung Infinity Office in Düsseldorf (164 Mio. Euro), die 2018 im Rahmen eines Forward Deals angekauft und mit Fertigstellung als Club Deal verkauft wurde.
- Auf **Verkaufseite** wurde bis dato der Verkauf von 3 Objekten aus dem Commercial Portfolio sowie Institutional Business mit einem Gesamtwert von rd. 194 Mio. Euro beurkundet, der BNL-Übergang erfolgt voraussichtlich im Jahresverlauf 2020



ANKAUF PROJEKT-
ENTWICKLUNG ALS
FORWARD DEAL 2018

BNL-ÜBERGANG UND
WAREHOUSING IN
Q1 2020

STRUKTURIERUNG ALS
CLUB DEAL IM INSTITUTIONAL
BUSINESS IN Q2 2020

Mietfläche: 20.500 qm
Vorvermietungsquote: 85%
Ankermieter:
Bankhaus Lampe

Fertigstellung: Projektent-
wicklung in 01/2020
fertiggestellt
WALT: rund 12 Jahre
BNL DIC: 28.02.2020
Warehousing: März/April 2020

GIK: 175 Mio. Euro
Struktur: Club Deal mit zwei
renommierten Investoren
Fees: Generierung von laufen-
den sowie Transaktions-Fees

PERFORMANCE DES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENTS (3/4)

Verbleibendes Mietauslaufvolumen 2020 bei lediglich 2,4%

VERMIETUNGSLEISTUNG

in qm

- Neuvermietung
- Anschlussvermietung



TOP-VERMIETUNGEN

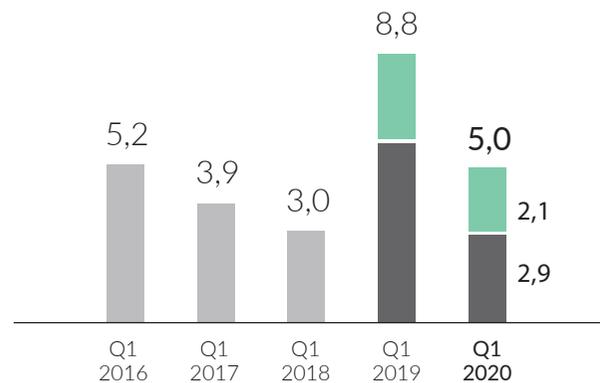
Freie und Hansestadt Hamburg	R	Commercial Portfolio	Hamburg	11.300qm
Adesso SE	N	Institutional Business	Bonn	1.700 qm
Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt	R	Institutional Business	Bonn	1.600 qm
Modehaus Fischer	R	Commercial Portfolio	Halle	1.600 qm
Johnson Controls	N	Institutional Business	Mannheim	1.500 qm

N - Neuvermietung, R - Renewal/Anschlussvermietung

VERMIETUNGSLEISTUNG

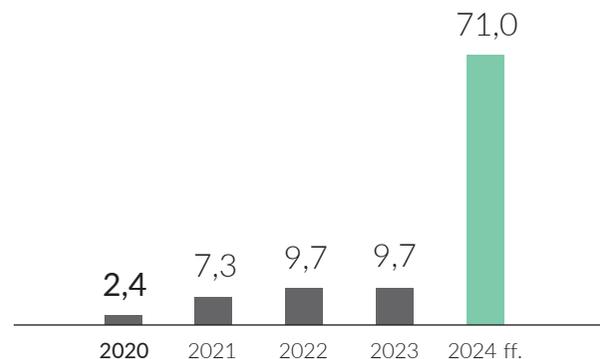
annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro

- Institutional Business
- Commercial Portfolio



MIETAUSLAUFVOLUMEN

in % der annualisierten Mieteinnahmen



- Die **Vermietungsleistung** lag in den ersten 3 Monaten bei 37.100 qm, davon entfielen 66 % (24.600 qm) auf Anschlussvermietungen und 34 % (12.500 qm) auf Neuvermietungen
- Der größte Abschluss gelang dabei mit der Freie und Hansestadt Hamburg mit einem großvolumigen Anschlussmietvertrag über 11.300 qm
- Unsere Vermietungsteams konnten **annualisierte Mieteinnahmen** in Höhe von 5,0 Mio. Euro unter Vertrag bringen:
 - Für das Commercial Portfolio 2,9 Mio. Euro (58%)
 - Für das Institutional Business 2,1 Mio. Euro (42%)
- Damit reduziert sich das **Mietauslaufvolumen 2020** auf 2,4%. 71% der Mietverträge enden 2024 und später
- **Like-for-like** stiegen die annualisierten Mieten des Gesamtportfolios um 6,0%

PERFORMANCE DES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENTS (4/4) – CASE STUDY

Aktives Management: Refurbishment, Repositionierung und Verkauf der Immobilie Frankfurter Straße in Wiesbaden



STATUS QUO VOR REPOSITIONIERUNG

- Seit 2010 im Fonds DIC Office Balance I (aktuell in Divestment-Phase)
- Fläche von rund 25.000 qm
- Zentrale Lage in der Wiesbadener Innenstadt
- Vermietet an Versicherung AXA
- vollvermietetes Büroobjekt



AKTIVES ASSETMANAGEMENT: REFURBISHMENT UND REPOSITIONIERUNG

- Abschluss eines langfristigen Mietvertrags mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über 10 Jahre für den Nutzer Bundeskriminalamt (BKA)
- Keine Verlängerung des Mietvertrags mit vorherigem Ankermieter
- Umsetzung Refurbishment mit Ausbau zu höchsten Sicherheitsstandards für rd. 30 Mio. Euro
- Mietvolumen um >80% auf 6,1 Mio. Euro p.a. gesteigert
- Marktwertsteigerung um 90% von rund 66 Mio. Euro auf rund 124 Mio. Euro



ERGEBNIS (2020)

- fertigstellung und Übergabe an neuen Nutzer Anfang 2020
- Neuer BKA-Standort für rund 850 Beamte
- OB I beauftragt DIC mit Verkauf des Objekts
- Erfolgreicher Verkauf an Infrastruktur-Fonds **GEG Public Infrastructure I** (aktuell in Investment-Phase)

➔ DIC: Development-Fees, Transaktions-Fees, laufende Fees

SEGMENT COMMERCIAL PORTFOLIO

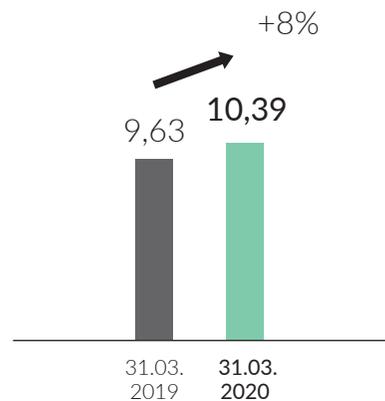
Steigerung der Portfolio-Qualität

ENTWICKLUNG COMMERCIAL PORTFOLIO

	31.03.2020	31.03.2019
Anzahl Immobilien	92	100
Marktwert in Mio. Euro	1.892,9	1.700,1
Mietfläche in qm	837.500	901.800
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	98,8	98,3
Ø-Miete in Euro pro qm	10,39	9,63
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	6,2	5,8
EPRA-Leerstandsquote in %	8,4	8,4
Bruttomietrendite in %	5,2	5,8

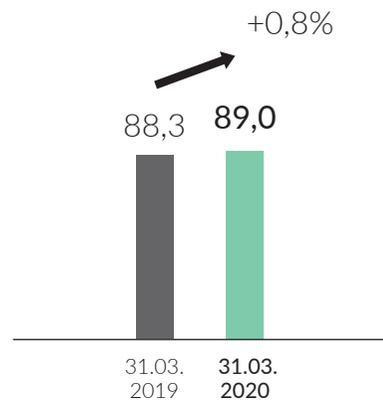
Ø-MIETE

in Euro/qm *



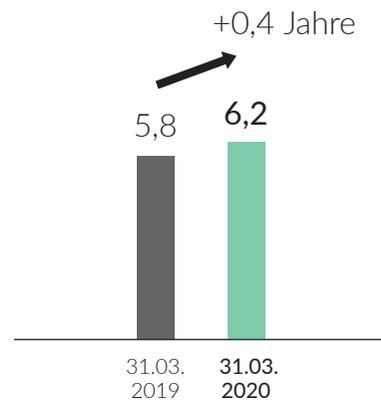
LFL-MIETEINNAHMEN

in Mio. Euro *



WALT

in Jahren *



* ohne Repositionierungsobjekte und Warehousing

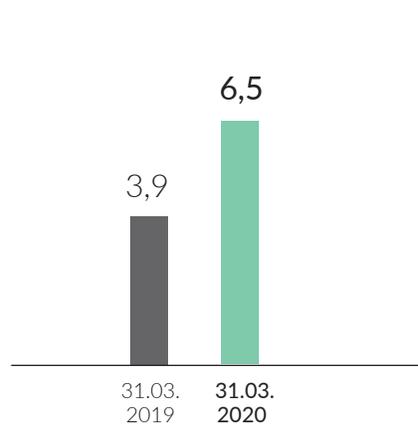
- Das **Commercial Portfolio** umfasste zum 31.03.2020 92 Objekte mit einem **Marktwert** von rund 1,9 Mrd. Euro (31.03.2019: 1,7 Mrd. Euro, 100 Objekte) und einer **Mietfläche** von 837.500 qm
- Die **EPRA-Leerstandsquote** blieb mit 8,4% aufgrund saisonaler Effekte und regulärer Mietausläufe im ersten Quartal auf dem Niveau des Vorjahres (31.03.2019: 8,4%)
- Die Ø-Miete stieg um 8% auf 10,39 Euro
- Die **annualisierten Mieteinnahmen** wurden durch Vermietungen und Zukäufe auf 98,8 Mio. Euro gesteigert (Q1 2019: 98,3 Mio. Euro), die **Like-for-like-Mieteinnahmen** stiegen um 0,8% auf 89,0 Mio. Euro
- Der **WALT** erhöhte sich im Jahresvergleich deutlich von 5,8 Jahre auf 6,2 Jahre

SEGMENT INSTITUTIONAL BUSINESS

Erträge aus Immobilienmanagement mehr als verdoppelt

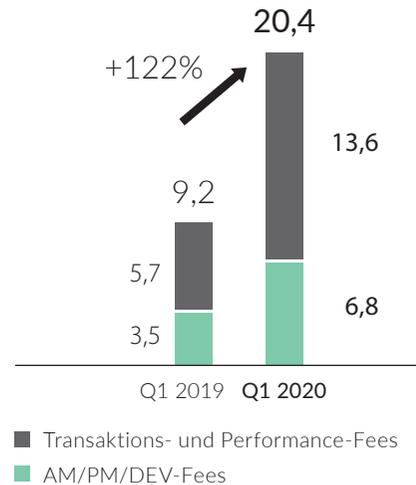
ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



MANAGEMENT-FEES

in Mio. Euro



ERTRÄGE AUS ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

in Mio. Euro



- Die **Erträge aus dem Immobilienmanagement** des Institutional Business wurden mit 20,4 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahresquartal insgesamt mehr als verdoppelt, dabei sind sowohl die laufenden als auch die transaktionsbezogenen Management-Fees deutlich gestiegen (Q1 2019: 9,2 Mio. Euro), u.a. durch die laufende Betreuung von neu akquirierten Immobilien in 2019, wie bspw. das Stadthaus in Köln, Eurotheum in Frankfurt, Pressehaus in Berlin und Helio in Augsburg
- Die **Transaktions- und Performance-Fees**, also Fees für An- und Verkäufe, für das Setup von Investmentprodukten sowie für das Übertreffen definierter IRR-Hürden stiegen im Vergleich zum Vorjahr deutlich auf 13,6 Mio. Euro an (Q1 2019: 5,7 Mio. Euro), davon aus Ankäufen rund 8,4 Mio. Euro und aus Verkäufen rund 5,2 Mio. Euro
- Die **Fees für das Asset- und Propertymanagement und das Development** konnten mit dem erfolgreichen Wachstum der Assets under Management und umfangreichen Immobilienakquisitionen auf 6,8 Mio. Euro ausgebaut werden (Q1 2019: 3,5 Mio. Euro)
- Aus unseren Equity-Beteiligungen an den Investmentprodukten erzielen wir im Institutional Business zusätzlich zu den Management-Fees **Erträge aus assoziierten Unternehmen**. Diese beliefen sich im ersten Quartal auf 2,7 Mio. Euro (Q1 2019: 2,4 Mio. Euro)

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Stark gestiegene Erträge aus dem Institutional Business erhöhen das Konzernergebnis

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Mio. Euro	Q1 2020	Q1 2019	Δ
Bruttomieteinnahmen	26,0 ¹	24,5	6%
Gewinne aus Immobilienverkauf	2,5	1,2	>100%
Erträge aus Immobilienmanagement	20,4 ²	9,2	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	2,7	2,4	13%
Sonstige betriebliche Erträge/ Aufwendungen	-0,2	0,5	>100%
Operative Kosten	-12,1 ³	-7,4	64%
Verwaltungsaufwand	-5,0	-2,5	100%
Personalaufwand	-7,1	-4,9	45%
Abschreibungen	-9,2	-7,5	23%
Zinsergebnis	-7,1 ⁴	-8,6	17%
Zinserträge	2,1	2,7	-22%
Zinsaufwand	-9,2	-11,3	18%
Konzernergebnis	16,1 ⁵	9,2	75%

- 1 Unsere erfolgreiche Asset- und Propertymanagement-Plattform konnte durch Mietsteigerungen und Neuvermietungen unsere Mieten like-for-like um +0,8 % steigern. Zusätzlich trugen die Ankäufe des Vorjahres dazu bei, dass wir unsere **Bruttomieteinnahmen** um 6 % gegenüber dem Vorjahresniveau auf 26,0 Mio. Euro steigern konnten (Q1 2019: 24,5 Mio. Euro).
- 2 Nach dem Ausbau unseres Segments Institutional Business im letzten Jahr konnten wir im ersten Quartal 2020 die **Erträge aus Immobilienmanagement** im Vergleich zum Vorjahresquartal auf 20,4 Mio. Euro mehr als verdoppeln (Q1 2019: 9,2 Mio. Euro). Sowohl die Fees für das Asset- und Propertymanagement und Development (6,8 Mio. Euro, +94 %) als auch die Transaktions- und Performance-Fees (13,6 Mio. Euro, +138 %) stiegen signifikant. Hierzu trug u.a. der in Q1 nach erfolgreicher Re-positionierung erfolgte Verkauf der Immobilie Frankfurter Strasse in Wiesbaden bei.
- 3 Bedingt durch das anorganische Wachstum des Segments Institutional Business im Juni 2019 stiegen die **operativen Kosten** im Vergleich zum Vorjahresquartal um 64 % auf -12,1 Mio. Euro (Q1 2019: -7,4 Mio. Euro).
- 4 Das verbesserte **Zinsergebnis** zeigt die Effekte aus der Rückzahlung der mit 4,625 % p.a. verzinsten Anleihe in Höhe von 175 Mio. Euro in Q3 2019 und der Ausgabe von Schuldscheindarlehen von insgesamt 180 Mio. Euro zu einem durchschnittlichen Kupon von 1,55 % p.a. Ende letzten Jahres. Insgesamt verbesserte sich das Zinsergebnis im Vergleich zum Vorjahresquartal auf -7,1 Mio. Euro (Q1 2019: -8,6 Mio. Euro)
- 5 Das **Konzernergebnis** stieg insbesondere aufgrund der gestiegenen Immobilienmanagementenerträge deutlich um 75 % auf 16,1 Mio. Euro (Q1 2019: 9,2 Mio. Euro)

FUNDS FROM OPERATIONS STEIGEN UM 55%

Wachstum der Immobilienplattform im Institutional Business führt zu höherem FFO

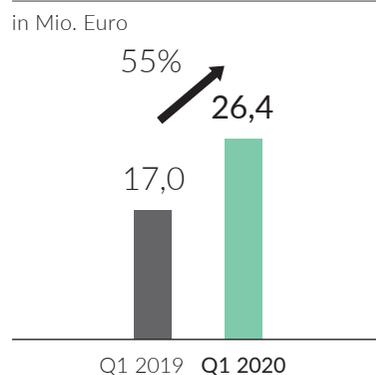
FFO-ÜBERLEITUNG

in Mio. Euro	Q1 2020	Q1 2019	Δ
Nettomieteinnahmen	22,6	21,2	7%
Verwaltungsaufwand	-5,0	-2,5	100%
Personalaufwand	-7,1	-4,9	45%
Sonstige betriebliche Erträge/ Aufwendungen	-0,2	0,5	>100%
Erträge aus Immobilienmanagement	20,4	9,2	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklung und Verkäufe	2,7	2,4	13%
Zinsergebnis	-7,1	-8,6	17%
Sonstige Bereinigungen*	0,1	-0,3	>100%
Funds from operations (FFO)	26,4	17,0	55%

* Die sonstigen Bereinigungen beinhalten:

- Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 71 (Vj.: TEUR -429)
- Verwaltungs- und Personalkosten i.H.v. TEUR 0 (Vj.: TEUR 128)

FFO



- Der **FFO** erhöhte sich um 55 % auf 26,4 Mio. Euro, insbesondere durch die signifikant gestiegenen Erträge aus Immobilienmanagement aus der gewachsenen Immobilienplattform im Assetmanagement für Dritte, höhere Nettomieteinnahmen und ein verbessertes Zinsergebnis. Gegenläufig wirkten die aufgrund der Übernahme der GEG erhöhten operativen Aufwendungen

FFO JE AKTIE*



- Der **FFO pro Aktie** stieg trotz der aufgrund unserer Kapitalerhöhung im Januar diesen Jahres um 6,9 Mio. erhöhten durchschnittlichen Anzahl der Aktien um 42 % auf 0,34 Euro (angepasst gemäß IFRS auf 77,4 Mio. Aktien; 31.03.2019: 0,24 Euro auf Basis 70,5 Mio. Aktien)

* Aktienanzahl gem. IFRS per Q1 2020 von 77.395.661 (Q1 2019: 70.526.248)

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Institutional Business mit stetig wachsendem FFO-Beitrag

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro	Q1 2020			Q1 2019		
	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Ergebniskennzahlen						
Bruttomieteinnahmen (GRI)	26,0		26,0	24,5		24,5
Nettomieteinnahmen (NRI)	22,6		22,6	21,2		21,2
Gewinne aus Immobilienverkauf	2,5		2,5	1,2		1,2
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		20,4	20,4		9,2	9,2
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		2,7	2,7		2,4	2,4
Zinsergebnis (Net interest income)	-6,2	-0,9	-7,1	-6,6	-2,0	-8,6
Operational expenditure (OPEX)	-3,5	-8,6	-12,1	-3,2	-4,2	-7,4
- davon Adminkosten	-1,4	-3,6	-5,0	-1,1	-1,4	-2,5
- davon Personalkosten	-2,1	-5,0	-7,1	-2,1	-2,8	-4,9
sbE/sbA (net other income)	0,2	-0,4	-0,2	0,5	0,0	0,5
Sonstige Bereinigungen*	0,1	0,0	0,1	-0,3	0,0	-0,3
Funds from Operations (FFO)	13,2	13,2	26,4	11,5	5,5	17,0

* Die sonstigen Bereinigungen beinhalten:
 - Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 71 (Vj.: -429)
 - Verwaltungs- und Personalkosten i.H.v. TEUR 0 (Vj.: 128)

- Der Beitrag des Segments **Commercial Portfolio** lag mit 13,2 Mio. Euro um 15 % über dem Vorjahreswert, bedingt durch höhere Nettomieteinnahmen aufgrund des like-for-like-Wachstums von 0,8 % sowie Ankäufe des vergangenen Jahres. Ebenso trug das um 6 % verbesserte Zinsergebnis zu dem deutlich gesteigerten FFO bei
- Das **Segment Institutional Business** zeigt im ersten Quartal den Ergebnisbeitrag unter anderem auch aus der anorganisch gewachsenen Managementplattform, der im Vorjahreszeitraum noch nicht enthalten war. Hierdurch wurden die Erträge aus Immobilienmanagement mehr als verdoppelt und betragen 20,4 Mio. Euro. Mit dem anorganischen Wachstum im Segment Institutional Business stiegen auch die operativen Kosten auf 8,6 Mio. Euro. Insgesamt erzielte das Segment einen FFO von 13,2 Mio. Euro

BILANZ

Kapitalerhöhung stärkt das Eigenkapital

ÜBERBLICK BILANZ

in Mio. Euro	31.03.2020	31.12.2019
Bilanzsumme	2.798,5 ①	2.657,4
Langfristiges Vermögen	2.086,7	2.105,6
– davon Goodwill	177,9	177,9
Kurzfristiges Vermögen	711,8 ②	551,9
Eigenkapital	1.082,1 ③	968,8
Langfristige Finanzschulden	1.292,3	1.292,3
Kurzfristige Finanzschulden	179,5	219,9
Sonstige Verbindlichkeiten	244,6 ④	176,5
Summe Schulden	1.716,4	1.688,7
Bilanzielle Eigenkapitalquote	38,7% ⑤	36,5%

- Unser Leitbild **dynamic performance** zeigt sich auch im Bilanzbild zum Ende des ersten Quartals 2020. Wir haben als eine der ersten Gesellschaften in diesem Jahr in Deutschland über ein **beschleunigtes Platzierungsverfahren** unser Eigenkapital um 10% erhöht. Wir haben insgesamt 6.857.774 neue Aktien zu einem geringfügig unterhalb des Börsenkurses liegenden Ausgabepreises von 16 Euro platziert. Hierdurch ist uns ein Bruttoemissionserlös von rd. 110 Mio. Euro zugeflossen der unser Eigenkapital gestärkt hat **③**. Die bilanzielle Eigenkapitalquote ist von 36,5% auf 38,7% gestiegen **⑤**
- Ende Februar ist die Projektentwicklung Infinity Office in Düsseldorf, die wir uns in 2018 über einen Forward Deal gesichert und bis zur Fertigstellung über die Bauzeit überwacht haben, zugegangen. Nach Fertigstellung und Vermietung haben wir das Infinity Office im zweiten Quartal 2020 in einem Club Deal für zwei renommierte institutionelle Investoren strukturiert und betreuen das Objekt damit im Segment Institutional Business. Zum Bilanzstichtag 31.3.2020 weisen wir das Objekt im kurzfristigen Vermögen **②** als zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte aus sowie die korrespondierenden Verbindlichkeiten in den sonstigen Verbindlichkeiten **④**.
- Insgesamt hat sich somit die **Bilanzsumme** um 141,1 Mio. Euro im Vergleich zum Jahresende 2019 erhöht **①**.

ADJUSTED NET ASSET VALUE

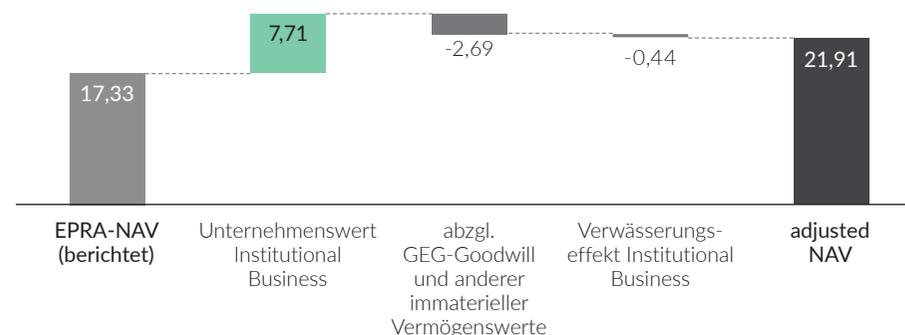
Überleitung EPRA-NAV zu Adjusted NAV inkl. Wert des Institutional Business

EPRA-NET ASSET VALUE

in Mio. Euro	31.03.2020	31.12.2019
Buchwert der Immobilien	1.614,6	1.623,0
Wertdifferenz zum Zeitwert	278,3	277,0
Marktwert Commercial Portfolio	1.892,9	1.900,0
Buchwert der IFRS 5 Immobilien	253,5	100,2
Marktwert der Immobilien	2.146,4	2.000,2
Beteiligungsbuchwert Co-Investments	69,8	71,2
Wertdifferenz zum Zeitwert	5,9	5,9
Marktwert der Beteiligungen	75,7	77,1
.....		
+/- sonstige Aktiva abzüglich sonstige Passiva	675,2	592,6
Anpassungen sonstige Aktiva / Passiva*	-121,3	-60,3
Nettokreditverbindlichkeiten zum Buchwert	-1.471,8	-1.512,1
Nettokreditverbindlichkeiten IFRS 5	-115,9	-35,0
Minderheitenanteile	-12,2	-12,2
.....		
Goodwill und sonstige Aktiva / Passiva	194,3	193,9
EPRA-Net Asset Value (EPRA-NAV)	1.370,4	1.244,2
Anzahl Aktien (Tsd.)	79.072	72.214
EPRA-NAV pro Aktie in Euro	17,33	17,23

* Anpassung um latente Steuern (TEUR +9.149 Vj; TEUR +7.880), Finanzinstrumente (TEUR +7.166; Vj: TEUR -3.045 und IFRS 5 Vermögenswerte und Schulden (TEUR -137.620; Vj: TEUR -65.123)

- Der EPRA-NAV beträgt zum 31.3.2020 1.370 Mio. Euro und ist aufgrund der zu Beginn des Jahres durchgeführten Kapitalerhöhung um 10% im Vergleich zum Jahresende 2019 gestiegen (2019: 1.244 Mio. Euro)
- In den Adjusted NAV haben wir den auf Basis eines DCF-Verfahrens ermittelten und geprüften Wert unseres Segments Institutional Business in Höhe von 557 Mio. Euro einbezogen
- Der Goodwill, immaterielle Vermögenswerte, sonstige Aktiva und Passiva in Höhe von rund 194 Mio. Euro wurden bereits in der Berechnung des EPRA-NAV erfasst
- Zum 31.3.2020 beträgt der adjusted NAV 1.733 Mio. Euro. Nach Berücksichtigung des Verwässerungseffektes auf die Anpassungen zum adjusted NAV von insgesamt 0,44 Euro pro Aktie aufgrund der Kapitalerhöhung im Januar 2020 ergibt sich ein adjusted NAV von 21,91 Euro pro Aktie

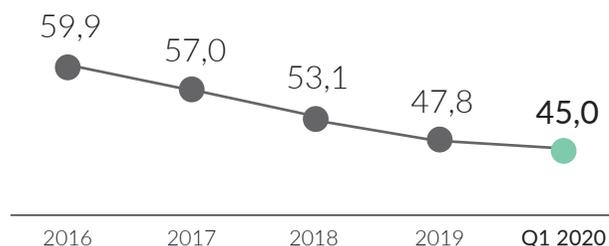


FINANZSTRUKTUR

Keine wesentlichen Ausläufe 2020/2021

LTV*

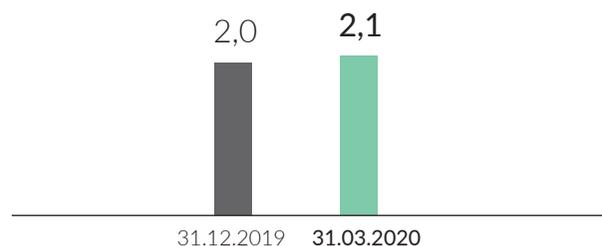
in %



* Verhältnis der gesamten Finanzschulden, Unternehmensanleihen sowie Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen abzgl. Bankguthaben, zu dem Marktwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Beteiligungen sowie Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und immaterielle Vermögenswerte (z.B. Goodwill), bereinigt um Warehousing.

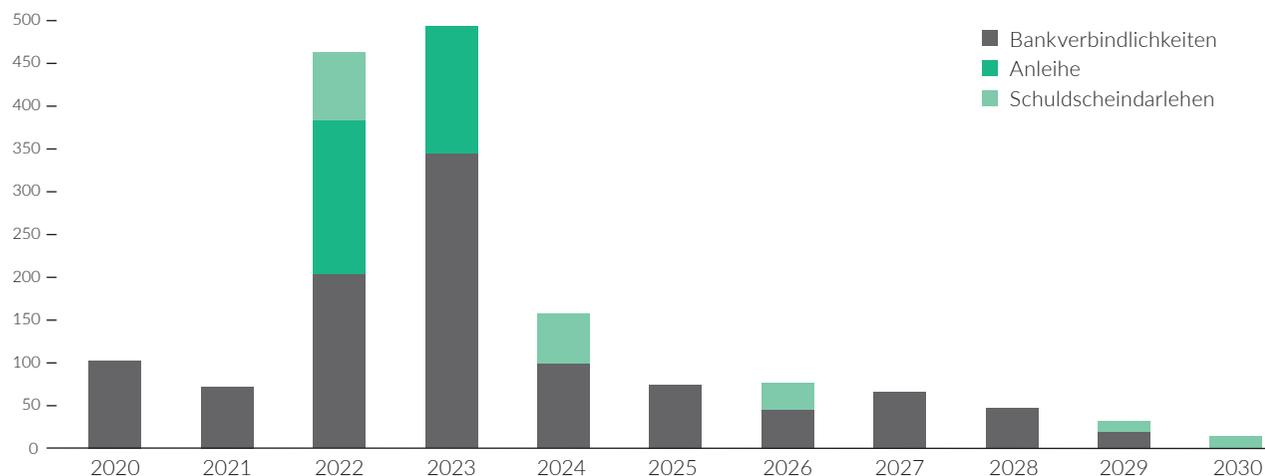
Ø-ZINSSATZ

in %, bezogen auf alle Finanzschulden



FÄLLIGKEITEN DER FINANZSCHULDEN (Q1 2020)¹

Mio. Euro



¹ Nominalwerte per 31.03.2020

- Die **durchschnittliche Laufzeit der Finanzschulden** erhöhte sich auf 4,0 Jahre (31.12.2019: 3,9 Jahre)
- Der **Ø-Zinssatz der Finanzschulden** lag zum 31.03.2020 bei 2,1% (31.03.2019: 2,4%) und ist geringfügig durch die Rückzahlung von Commercial Papers gestiegen
- Der **Zinsdeckungsgrad** (ICR, Interest coverage ratio, das Verhältnis von EBITDA zu Zinsergebnis) blieb mit rd. 508% auf dem sehr hohem Niveau vom Jahresende 2019 (31.12.2019: 509%)
- Der **LTV** (bereinigt um Warehousing) verringerte sich um 280 bp auf 45,0%
- **Fälligkeiten** in 2020/2021: 103 Mio. Euro in 2020 zur Refinanzierung, 72 Mio. Euro in 2021 zur Refinanzierung
- **Liquide Mittel** per 31.03.2020 in Höhe von 342 Mio. Euro

COVID-19 – AUSWIRKUNGEN IMMOBILIENMARKT & DIC ASSET

DIC Asset mit hoher Ertrags- und Finanzstärke gut gerüstet in der Corona-Pandemie



Bundestag/Bundesrat haben „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie“ verabschiedet:

- Das Gesetz ermöglicht indirekt eine Mietaussetzung durch den Mieter für 3 Monate ohne negative Folgen, wenn Mieter glaubhaft machen, dass die Nichtzahlung der Miete auf „Auswirkungen der COVID-19-Pandemie“ beruht. Seitens Vermieter kann wegen des Zahlungsverzugs in den Monaten April, Mai und Juni 2020 nicht gekündigt werden.
- Die ausstehenden Mieten müssen nach der neuen gesetzlichen Regelung nachträglich, längstens innerhalb von 24 Monaten, gezahlt werden.

Weg zur Normalität – Bundesregierung verkündet erste Lockerungen (15.04.2020)

- Seit 20.04.2020 können Geschäfte bis 800 m² Verkaufsfläche (bundeslandabhängig) wieder öffnen, müssen allerdings angemessene Hygienekonzepte sicherstellen

COVID-19 – AUSWIRKUNGEN IMMOBILIENMARKT & DIC ASSET

DIC Asset mit hoher Ertrags- und Finanzstärke gut gerüstet in der Corona-Pandemie

DIC-Ansatz: „Gemeinsam durch die COVID-19-Pandemie“

- Aktiver Austausch mit über 300 von den Schließungen direkt betroffenen Mietern, vorrangig aus dem Handels- und Hotelsektor in beiden Segmenten
- Erzielung wirtschaftlich tragbarer individueller Lösungen für beide Partner, z.B. temporärer Mietverzicht bei Verlängerung des Mietvertrags
- Momentane schrittweise Öffnung ermöglicht wieder Umsätze
- Vorsorgliche Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten in Einzelfällen

Auswirkungen auf die Ertragslage der DIC Asset

- Mögliche Auswirkungen sind in der aktualisierten Vorausschau nach heutigem Wissen und antizipierten Annahmen reflektiert
- Reduzierung Ankaufsvolumen 2020 in beiden Segmenten
- Anpassung / Nachträge Mietverträge -> Reduktion Nettomieteinnahmen und Managementenerträge
- Cashflow-Effekt April rund 1,3 Mio. Euro

ERWARTETE ENTWICKLUNG GESCHÄFTSJAHR 2020

FFO auf hohem Vorjahresniveau

Erwartete Auswirkungen in Q2-Q4 2020 bereits in angepasster Guidance 2020 reflektiert

- Aktualisierte Prognose veröffentlicht am 3. April 2020
- Trend Q2 2020:
 - Leichter Rückgang in den Bruttomieteinnahmen insbesondere durch Nachträge zu den Mietverträgen und reduziertes Ankaufsziel vs. ursprüngliche Prognose
 - Immobilienmanagementenerträge auf hohem Niveau des ersten Quartals u.a. durch erfolgten Club Deal Infinity mit einmaligen und laufenden Managementenerträgen
 - Stabiles Ergebnis aus assoziierten Unternehmen
- Trend H2 2020:
 - Weiterer Rückgang in den Mieteinnahmen antizipiert aufgrund von reduziertem Ankaufsziel sowie möglichem Anstieg von Wertberichtigungen aus Mietausfällen
 - Immobilienmanagementenerträge und Ergebnis aus assoziierten Unternehmen entwickeln sich stabil und vergleichbar auf Niveau von Q1 2020
- **FFO-Entwicklung:** Oben genannte Auswirkungen der Corona-Pandemie führen zu einem leichten Rückgang des FFO in Q3 und Q4 2020 und damit auf 94–96 Mio. Euro für 2020 insgesamt

PROGNOSE

Angepasste Prognose für 2020



ZIELE FÜR 2020

- ① FFO auf hohem Vorjahresniveau von 94–96 Mio. Euro
- ① Ankaufsvolumen von 0,7–1,1 Mrd. Euro, davon
 - 200–300 Mio. Euro für das Commercial Portfolio
 - 500–800 Mio. Euro für das Institutional Business
- ① Verkäufe in Höhe von rd. 400 Mio. Euro, davon
 - rd. 100 Mio. Euro aus dem Commercial Portfolio
 - rd. 300 Mio. Euro aus dem Institutional Business
- ① Bruttomieteinnahmen von 94–98 Mio. Euro
- ① Erträge aus Immobilienmanagement von 80–90 Mio. Euro
- ① Mittelfristiges Zielvolumen AuM von 10,0 Mrd. Euro

APPENDIX

KENNZAHLEN

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	Q1 2020	Q1 2019	Δ
Bruttomieteinnahmen	26,0	24,5	6%
Nettomieteinnahmen	22,6	21,2	7%
Erträge aus Immobilienmanagement	20,4	9,2	>100%
Erlöse aus Immobilienverkauf	9,5	11,2	-15%
Gesamterträge	61,5	50,6	22%
Gewinne aus Immobilienverkauf	2,5	1,2	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	2,7	2,4	13%
Funds from Operations (FFO)	26,4	17,0	55%
EBITDA	36,0	27,2	32%
EBIT	26,8	19,7	36%
EBT	19,7	11,1	77%
Konzernüberschuss	16,1	9,2	75%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	15,4	9,8	57%
Finanzkennzahlen je Aktie in Euro*	Q1 2020	Q1 2019	Δ
FFO	0,34	0,24	42%
Ergebnis	0,21	0,13	62%
Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	31.03.2020	31.12.2019	
Loan-to-Value (LTV) in %**	45,0	47,8	
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.614,6	1.623,0	
Eigenkapital	1.082,1	968,8	
Finanzschulden	1.587,7	1.547,2	
Bilanzsumme	2.798,5	2.657,4	
Finanzmittelbestand	342,0	351,2	

EPRA-Kennzahlen in Mio. Euro	31.03.2020	31.12.2019
EPRA-Net Asset Value (EPRA-NAV)	1.370,4	1.244,2
EPRA-Net Reinstatement Value (EPRA-NRV)	1.317,2	1.192,5
EPRA-Net Disposal Value (EPRA-NDV)	1.180,0	1.065,3
EPRA-Net Tangible Assets (EPRA-NTA)	1.118,7	993,1
	Q1 2020	Q1 2019
EPRA-Ergebnis	23,0	15,1
EPRA-Kostenquote inkl. direkter Leerstandskosten (%)***	22,9	22,9
EPRA-Kostenquote exkl. direkter Leerstandskosten (%)***	19,6	21,1
EPRA-Nettoanfangsrendite (%)***	4,6	4,9
EPRA-"Topped up"-Nettoanfangsrendite (%)***	4,7	5,0
EPRA-Leerstandsquote (%)****	8,4	8,4
EPRA-Kennzahlen je Aktie in Euro	Q1 2020	Q1 2019
EPRA-Ergebnis je Aktie	0,30	0,21
	31.03.2020	31.12.2019
EPRA-NAV je Aktie	17,33	17,23

* alle Zahlen je Aktie angepasst gem. IFRS. (Aktienzahl 3M 2020: 77.395.661; 3M 2019: 70.526.248)

** bereinigt um Warehousing

*** nur für das Commercial Portfolio berechnet

**** nur für das Commercial Portfolio berechnet, ohne Projektentwicklungen und Repositionierungen

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2020	Q1 2019
Gesamterträge	61.534	50.555
Gesamtaufwendungen	-37.413	-33.268
Bruttomieteinnahmen	25.976	24.496
Erbbauszinsen	-121	-168
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	5.306	4.931
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-5.879	-5.606
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-2.681	-2.455
Nettomieteinnahmen	22.601	21.198
Verwaltungsaufwand	-4.958	-2.505
Personalaufwand	-7.099	-4.859
Abschreibungen	-9.205	-7.517
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	20.397	9.227
Sonstige betriebliche Erträge	332	700
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-490	-159
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	-158	541
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	9.524	11.201
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-6.981	-9.999
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.543	1.202
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	24.121	17.287
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Beteiligungen	2.657	2.386
Zinserträge	2.152	2.664
Zinsaufwand	-9.238	-11.286
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	19.692	11.051
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.417	-1.387
Latente Steuern	-2.200	-500
Konzernergebnis	16.075	9.164
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	16.078	9.210
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	-3	-46
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro*	0,21	0,13

* Aktienanzahl gem. IFRS per Q1 2020 von 77.395.661 (Q1 2019: 70.526.248)

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2020	Q1 2019
Konzernüberschuss	16.075	9.164
Sonstiges Ergebnis		
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können		
Marktbewertung Sicherungsinstrumente		
Cashflow-Hedges	-681	0
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können		
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten	-9.399	9.755
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen*	-10.080	9.755
Gesamtergebnis	5.995	18.919
Konzernaktionäre	5.998	18.965
Minderheitenanteile	-3	-46

* nach Steuern

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2020	Q1 2019
LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen, Steuern und Dividenden	21.788	13.613
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-2.543	-1.202
Abschreibungen	9.205	7.517
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-9.764	4.258
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	2.417	-9.970
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	21.103	14.216
Gezahlte Zinsen	-4.632	-4.104
Erhaltene Zinsen	45	0
Gezahlte Steuern	-1.126	-346
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	15.390	9.766
INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	9.524	11.201
Erwerb von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-14.234
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-8.637	-8.009
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-85.425	151.545
Darlehen an andere Unternehmen	-2.356	-2.992
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-12	-52
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-86.906	137.459
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	109.724	0
Einzahlungen von Darlehen	4.882	39.100
Rückzahlung von Darlehen	-49.234	-107.940
Leasingzahlungen	-710	-428
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	-2.375	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	62.287	-69.268
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-9.229	77.957
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	351.236	286.903
Finanzmittelfonds zum 31. März	342.007	364.860

KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	31.03.2020	31.12.2019	Passiva in TEUR	31.03.2020	31.12.2019
Geschäfts- oder Firmenwert	177.892	177.892	EIGENKAPITAL		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.614.626	1.623.030	Gezeichnetes Kapital	79.072	72.214
Sachanlagen	9.935	10.285	Kapitalrücklage	864.400	763.909
Anteile an assoziierten Unternehmen	69.772	71.212	Hedgingrücklage	-2.088	-1.406
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	121.335	119.527	Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	-4.624	4.775
Beteiligungen	43.603	53.611	Bilanzgewinn	141.249	125.170
Immaterielle Vermögenswerte	20.555	21.486	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	1.078.009	964.662
Aktive latente Steuern	29.023	28.545	Minderheitenanteile	4.113	4.116
Langfristiges Vermögen	2.086.741	2.105.588	Summe Eigenkapital	1.082.122	968.778
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	1.310	488	SCHULDEN		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.605	11.634	Unternehmensanleihen	325.285	324.896
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	11.750	11.002	Langfristige verzinsliche Finanzschulden	967.056	967.374
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15.408	15.491	Passive latente Steuern	32.240	30.493
Sonstige Forderungen	50.869	41.448	Derivate	2.542	1.729
Sonstige Vermögenswerte	21.295	20.402	Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	6.490	6.709
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	342.007	351.236	Summe langfristiger Schulden	1.333.613	1.331.201
	458.244	451.701	Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	179.458	219.856
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	253.536	100.154	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.812	3.443
Kurzfristiges Vermögen	711.780	551.855	Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	16.782	16.582
			Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	20.884	20.689
			Sonstige Verbindlichkeiten	44.934	61.863
				266.870	322.433
			Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	115.916	35.031
			Summe kurzfristiger Schulden	382.786	357.464
Summe Aktiva	2.798.521	2.657.443	Summe Schulden	1.716.399	1.688.665
			Summe Passiva	2.798.521	2.657.443

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Hedgingrücklage	Rücklage für als erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheitenanteile	Gesamt
Stand am 31. Dezember 2018	70.526	749.816	1.243	69.515	1.275	892.375	3.546	895.921
Konzernüberschuss					9.210	9.210	-46	9.164
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				9.755		9.755		9.755
Gewinn/Verlust aus der Realisierung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				-32.900	32.900	0		0
Gewinne/Verluste aus Fair Value Hedges			-1.243			-1.243		-1.243
Gesamtergebnis	0	0	-1.243	-23.145	42.110	17.722	-46	17.676
Stand am 31. März 2019	70.526	749.816	0	46.370	43.385	910.097	3.500	913.597
Konzernüberschuss					71.701	71.701	-176	71.525
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges			-1.406			-1.406		-1.406
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				2.341		2.341		2.341
Gewinn/Verlust aus der Realisierung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				-43.936	43.936	0		0
Gewinne/Verluste aus Fair Value Hedges			0			0		0
Gesamtergebnis	0	0	-1.406	-41.595	115.637	72.636	-176	72.460
Veränderung Konsolidierungskreis							792	792
Dividendenzahlung für 2018					-33.852	-33.852		-33.852
Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung	1.688	14.459				16.147		16.147
Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente		-366				-366		-366
Stand am 31. Dezember 2019	72.214	763.909	-1.406	4.775	125.170	964.662	4.116	968.778
Konzernüberschuss					16.078	16.078	-3	16.075
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges			-681			-681		-681
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				-9.399		-9.399		-9.399
Gesamtergebnis	0	0	-681	-9.399	16.078	5.998	-3	5.995
Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung	6.858	102.866				109.724		109.724
Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente		-2.375				-2.375		-2.375
Stand am 31. März 2020	79.072	864.400	-2.088	-4.624	141.249	1.078.009	4.113	1.082.122

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro	Q1 2020			Q1 2019		
	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Ergebniskennzahlen						
Bruttomieteinnahmen (GRI)	26,0		26,0	24,5		24,5
Nettomieteinnahmen (NRI)	22,6		22,6	21,2		21,2
Gewinne aus Immobilienverkauf	2,5		2,5	1,2		1,2
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		20,4	20,4		9,2	9,2
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		2,7	2,7		2,4	2,4
Abschreibungen	-7,6	-1,6	-9,2	-7,5	0,0	-7,5
SbE/SbA (Net other income)	0,2	-0,4	-0,2	0,5	0,0	0,5
Zinsergebnis (Net interest income)	-6,2	-0,9	-7,1	-6,6	-2,0	-8,6
Operational expenditure (OPEX)	-3,5	-8,6	-12,1	-3,2	-4,2	-7,4
- davon Adminkosten	-1,4	-3,6	-5,0	-1,1	-1,4	-2,5
- davon Personalkosten	-2,1	-5,0	-7,1	-2,1	-2,8	-4,9
EPRA FFO Bereinigungen*	0,1	0,0	0,1	-0,3	0,0	-0,3
Funds from Operations (FFO)	13,2	13,2	26,4	11,5	5,5	17,0
EBITDA	21,9	14,1	36,0	19,8	7,4	27,2
EBIT	14,3	12,5	26,8	12,3	7,4	19,7
Segmentvermögen**						
Anzahl Immobilien	92	94	186	100	69	169
Assets under Management (AuM)	1.893	6.531	8.424	1.700	3.940	5.640
Mietfläche in qm	837.500	1.316.200	2.153.700	901.800	934.100	1.835.900

* Die sonstigen Bereinigungen beinhalten:
 - Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 71 (Vj.: -429)
 - Verwaltungs- und Personalkosten i.H.v. TEUR 0 (Vj.: 128)

** inkl. Repositionierungsobjekten

LOAN TO VALUE (LTV)

in TEUR	31.03.2020	31.12.2019
Vermögenswerte		
Marktwert Immobilien gesamt	1.892.917	1.900.017
Marktwert Beteiligungen (indirekte Immobilien)*	119.262	130.710
Geschäfts- oder Firmenwert	177.892	177.892
Dienstleistungsverträge	39.480	40.795
Buchwert Ausleihungen / Forderungen nahestehende Unternehmen	133.085	130.529
Marktwert Vermögen (Value)	2.362.636	2.379.943
Verbindlichkeiten		
langfristige Bankverbindlichkeiten	967.056	967.374
kurzfristige Bankverbindlichkeiten	179.458	178.856
Verbindlichkeiten nahestehende Unternehmen	16.782	16.582
Unternehmensanleihe	325.285	324.896
abzgl. Kassenbestand / Bankguthaben	-424.573	-351.236
Netto-Verbindlichkeiten (Loan)	1.064.008	1.136.472
LTV**	45,0%	47,8%

* enthält Anteile an assoziierten Unternehmen und Beteiligungen

** bereinigt um Warehousing

INVESTOR RELATIONS

Kontakt



Peer Schlinkmann

Head of Investor Relations and
Corporate Communications

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-14 92
Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99
P.Schlinkmann@dic-asset.de



Maximilian Breuer, CFA

Investor Relations Manager

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-14 65
Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99
M.Breuer@dic-asset.de



Weitere Informationen finden Sie unter:

www.dic-asset.de/investor-relations

Zum Beispiel:

- >> aktuelle Unternehmenspräsentationen
- >> Audio-Webcast

IR-Kalender 2020

29.07.2020 Veröffentlichung Halbjahresbericht 2020
28.10.2020 Veröffentlichung Quartalsmitteilung Q3 2020

Disclaimer

Diese Quartalsmitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen mit damit verbundenen Risiken und Unwägbarkeiten. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den ihm derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der darin genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die tatsächliche Geschäftsentwicklung und die Ergebnisse der DIC Asset AG sowie des Konzerns sind von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die verschiedene Risiken und Unwägbarkeiten beinhalten. Sie können in der Zukunft unter Umständen wesentlich von den dieser Mitteilung zugrunde gelegten Annahmen abweichen. Besagte Risiken und Unwägbarkeiten werden im Risikobericht im Rahmen der Finanzberichterstattung ausführlich behandelt. Diese Mitteilung stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der DIC Asset AG dar. Die DIC Asset AG übernimmt keine Verpflichtung die in dieser Mitteilung enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen anzupassen oder zu aktualisieren.

Aus rechnerischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (TEUR; Prozentangaben (%) etc.) auftreten.

Impressum

DIC Asset AG
Neue Mainzer Straße 20 · MainTor
60311 Frankfurt am Main
Tel. (069) 9 45 48 58-0 · Fax (069) 9 45 48 58-93 99
ir@dic-asset.de · www.dic-asset.de

Diese Quartalsmitteilung ist auch in Englisch erhältlich.

Realisierung:
LinusContent AG, Frankfurt am Main