

DIC.

Q3 2021

QUARTALSMITTEILUNG

next level

dynamic performance



## Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

**Dynamik** ist wohl der Begriff, der wie kein anderer für die vergangenen Monate steht. Unser Alltag ist wieder lebhafter als zuvor. Die Menschen treffen sich untereinander. Sie arbeiten wieder in ihren Büros. Auf den Straßen herrscht Verkehr. Und die Städte rüsten sich in guter Stimmung für viele kaufkräftige Weihnachtskunden. Und dennoch ist das Thema der Pandemie nicht aus der Welt. Die Politik diskutiert über die weitere Strategie.

Dynamik prägt also das Tempo dieser Tage. Und wir können mit Dynamik umgehen. Es ist unsere ureigene Kompetenz, mit dynamic performance unser Business zu gestalten und Werte für alle Stakeholder zu schaffen – für unsere Investoren, unsere Mieter und unsere Aktionärinnen und Aktionäre.

Wir haben mit unserer dynamic performance selbst in den schwierigsten Zeiten der Pandemie nicht nachgelassen. Wir haben immer stark und souverän agiert und investiert. Daher können wir den aktuellen Aufschwung der Wirtschaft auf einem deutlich hohen Niveau nutzen und für uns ausbauen. Für den Wert unseres Unternehmens gibt es an der Börse eine entscheidende Zahl, den „Adjusted Net Asset Value“. Dieser Begriff bezeichnet den inneren Wert einer DIC-Aktie und liegt zum 30. September 2021 bei 22,02 Euro. Wir haben Ihnen das auf Seite 20 dieser Quartalsmitteilung einmal genauer erläutert.

---

Ich bin überzeugt, dass es drei Punkte sind, die unser Unternehmen so stark machen.

**Erstens: Wir sind kreativ!** In der Pandemie haben sich die Anforderungen von Kunden an die Mietfläche verändert. Sie wollen zum Beispiel in den Büros mehr Platz, flexiblere Arbeitswelten, eine moderne Atmosphäre, in die ihre Teams gerne wieder zurückkommen. Unsere Mieter erleben, dass sie sich gerade bei solchen Herausforderungen auf unsere Kreativität verlassen. Wir haben Modelle für moderne Arbeitswelten im Büro entwickelt und können diese im Bestand umsetzen. Wir sind also nicht nur Vermieter. Sondern für unsere Kunden ein kreativer Berater und Begleiter durch dynamische Zeiten.

Das Ergebnis unserer Kreativität sind messbare Erfolge. Wir haben einen like-for-like-Zuwachs an Mieteinnahmen im Vergleich zum Vorjahr von 4,0%. Und wir haben die EPRA-Leerstandsquote im Commercial-Portfolio um 60 Basispunkte reduziert. Und unsere Management-Fees im institutionellen Geschäft sind binnen zwölf Monaten um rund 23% gestiegen.

**Zweitens: Wir sind schnell!** Wir haben uns in den vergangenen 12 Monaten mit besonderer Geschwindigkeit in der Logistik engagiert und unser Portfolio in dieser Asset-Klasse deutlich ausgebaut. Nach der Integration von RLI Investors zur Jahreswende haben wir bereits in kürzester Zeit einen neuen Logistikfonds vollständig bei institutionellen Investoren platziert. Und dank unserer Warehousing-Aktivitäten und unserer guten Vernetzung im Markt sind wir in der Lage gewesen, schon kurzfristig attraktive Logistikimmobilien zu „liefern“.

Wir haben Großvermietungen von Logistikflächen an namhafte Mieter erzielt, darunter auch schon frühzeitig für im Bau befindliche Logistikstandorte. Wir haben uns in der Logistik mit Schnelligkeit vor den Trend gesetzt und geben mit unseren Akquisitionen in der Asset-Klasse deutlich das Tempo vor. Die Expertise durch die Übernahme von RLI Investors hat sich also wie geplant mit voller Stärke entfaltet.

**Drittens: Wir sind zuverlässig!** Mit anderen Worten: Auf uns kann man sich verlassen! Nicht nur unsere Kunden. Sondern auch die Gesellschaft, in der und für die wir arbeiten, kann sich auf uns verlassen. Denn wir haben uns mit unserem gesamten Business der Nachhaltigkeit verpflichtet. Ein herausragendes Beispiel ist unser Green Bond, eine Anleihe, bei der die Mittel ausschließlich für Green Buildings vorgesehen sind. Mit diesem Bond haben wir das ursprünglich angestrebte Volumen schnell übertroffen und binnen kurzer Zeit wurden 400 Mio. Euro von den Investoren gezeichnet.

Wir zeigen also, dass wir mit unserer selbstverständlichen Verpflichtung zu nachhaltigen Werten entscheidend auch Mehrwert für all unsere Stakeholder schaffen. Wir zeigen, dass es gelingen kann, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Und wir erhalten auch über die wirtschaftlichen Erfolge hinaus Anerkennung dafür. Unsere Logistik-Immobilie Erfurter Kreuz wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit DGNB Gold ausgezeichnet.

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, Sie sehen: Dynamik ist unser Antrieb. Und unsere dynamic performance führt zu klaren Erfolgen. Und damit sind wir bei den Zahlen der ersten neun Monate des Jahres:

- Mit einem Transaktionsvolumen von aktuell rund 1,2 Mrd. Euro und dazu einer gut gefüllten Transaktionspipeline für das letzte Quartal ist unser Jahresziel greifbar.
- Unsere Assets under Management sind um 31 % auf 11,4 Mrd. Euro gestiegen. Bis zum Jahresende rechnen wir mit weiterem Nettowachstum unserer Immobilienplattform.
- Eine hohe Vermietungspower über rund 226.500 qm in den ersten neun Monaten mit langfristigen Mietabschlüssen – davon entfallen 29 % nach Mietvolumen auf Logistikvermietungen – zeigt deutlich, dass wir die aktuelle Dynamik und die neue Entscheidungsfreude an den Vermietungsmärkten zu nutzen wissen. Weitere großflächige Vermietungen konnten wir auch nach dem Bilanzstichtag erzielen.
- Die like-for-like-Mieteinnahmen für das gesamte betreute Portfolio sind um 1,2% gestiegen. Im Eigenbestand Commercial Portfolio unter anderem durch die erfolgreiche Vermietung von Flächen, die wir entwickelt haben, wie eingangs erwähnt sogar um 4,0%.
- Die Qualität unseres Eigenbestands bauen wir stetig aus. Die wesentlichen Kennzahlen dafür, also Commercial Portfolio ohne Warehousing, belegen die fundamentale Cashflow-Stärke. Die EPRA-Leerstandsquote sank zum Stichtag auf 6,5 %.
- In Summe erreichten die Funds from operations (FFO) 79,6 Mio. Euro, eine Steigerung um 9 % zum Vorjahresergebnis.
- Das Konzernergebnis stieg um 33 % auf 51,2 Mio. Euro.

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, das sind die Zahlen zu den ersten neun Monaten des Jahres. Sie kennen das Business und wissen, dass auch der Endspurt eines Jahres wichtig ist und uns auch in den vergangenen Jahren immer nochmal deutlich nach vorne katapultiert hat.

Wir stehen also vor weiteren Wochen mit einer deutlichen Dynamik. Der Markt ist liquide. Der Wettbewerb ist groß. Aber wir sind gut vernetzt. Wir sind schnell, kreativ und zuverlässig. So kennen und schätzen uns die Player auf dem Markt. Daher sind wir überzeugt, bis zum Jahresende noch eine Vielzahl von lukrativen Transaktionen umsetzen zu können. Wir bekräftigen also unsere Prognose für den FFO in Höhe von 106 bis 110 Mio. Euro. Und, wir schauen auch bereits mit engagierten und ambitionierten Wachstumsplänen auf das Jahr 2022.



**Ihre Sonja Wärrntges**  
Vorsitzende des Vorstands

# Unsere Jahresziele: Klar erreichbar!

|   | STATUS Q3                 | PROGNOSE  | BEGRÜNDUNG  |
|---|---------------------------|---|---|
| <b>Bruttomieteinnahmen</b>              | <b>78,0</b> Mio. Euro     | <b>107–108</b> Mio. Euro  |  Höhere Mieteinnahmen aus Warehousing-Aktivitäten (Uptown Tower)   |
| <b>Erträge aus Immobilienmanagement</b> | <b>74,6</b> Mio. Euro     | <b>94–104</b> Mio. Euro   |  Wachstum Assets under Management und Transaktionen (An-/Verkauf) im Plan, Bestätigung der Prognose  |
| <b>FFO</b>                              | <b>79,6</b> Mio. Euro     | <b>106–110</b> Mio. Euro  |  FFO-Jahresziel unverändert bestätigt, höheren Mieteinnahmen stehen gestiegene Zinskosten u.a. aus der Platzierung des Green Bonds und wachstumsbedingte höhere operative Aufwendungen gegenüber |
| <b>Ankäufe</b>                          | <b>1,0</b> Mrd. Euro      | <b>1,2–1,8</b> Mrd. Euro<br>CP: 200–300 Mio. Euro<br>IB/Warehousing:<br>1,0–1,5 Mrd. Euro |  Bereits 1 Mrd. Euro an Ankäufen umgesetzt, weitere Ankäufe in der Pipeline, Ankaufsvolumen für Commercial Portfolio bereits im Zielkorridor   |
| <b>Verkäufe</b>                         | <b>rund 250</b> Mio. Euro | <b>300–400</b> Mio. Euro<br>CP: <b>rund 100</b> Mio. Euro<br>IB: 200–300 Mio. Euro        |  Aktuell rund 246 Mio. Euro über beide Segmente verkauft, weitere Verkäufe bis Jahresende geplant  |

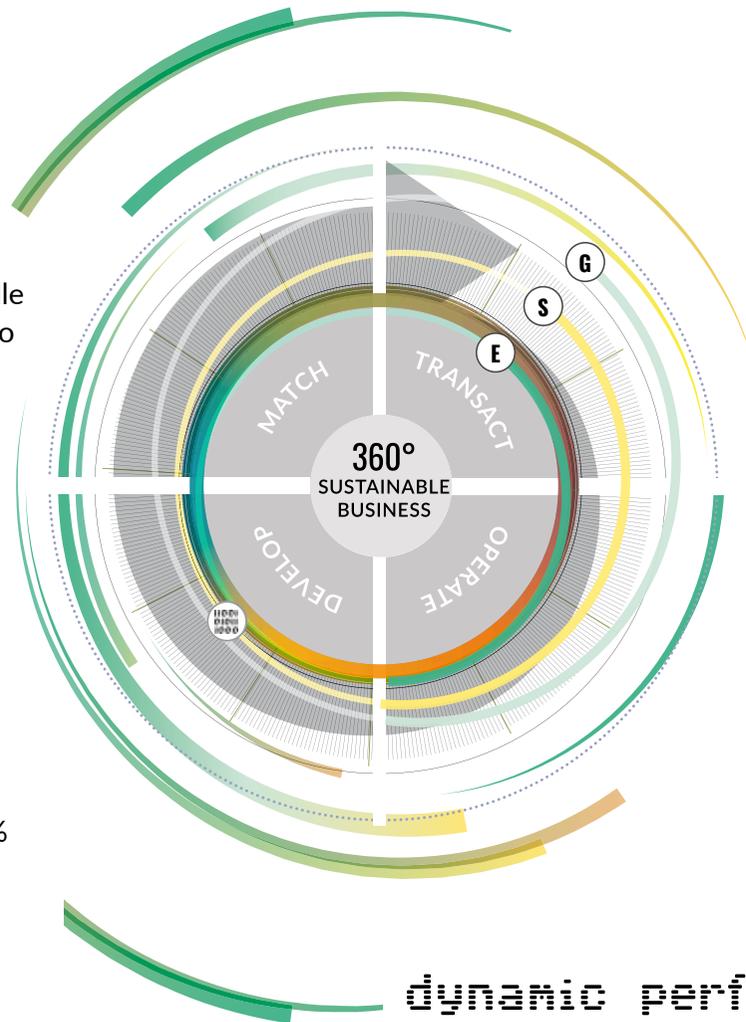
CP = Commercial Portfolio

IB = Institutional Business

# Wir sind operativ erfolgreich, wachsen in der Asset-Klasse Logistik und setzen unsere ESG-Roadmap planmäßig um!

## Asset-Klasse Logistik: Wächst stark und erfolgreich

- ↑ Transaktionen überschreiten die Schwelle von 1 Mrd. Euro: bis heute 1,2 Mrd. Euro umgesetzt
- ↑ Assets under Management erreichen 11,4 Mrd. Euro
- ↑ Großvolumige Abschlüsse im Logistik-Bereich steigern Vermietungsleistung um 6% auf 226.500 qm
- ↑ Qualität im Commercial Portfolio erheblich gesteigert:
  - Like-for-like-Mieteinnahmen +4%
  - EPRA-Leerstandsquote sinkt auf 6,5%
- ↑ Wachstum bei Logistik und Büro im Q3: weitere attraktive Ankäufe über rund 76 Mio. Euro für den Eigenbestand (Commercial Portfolio)



## ESG: Klare Werte in Zeiten der Veränderung

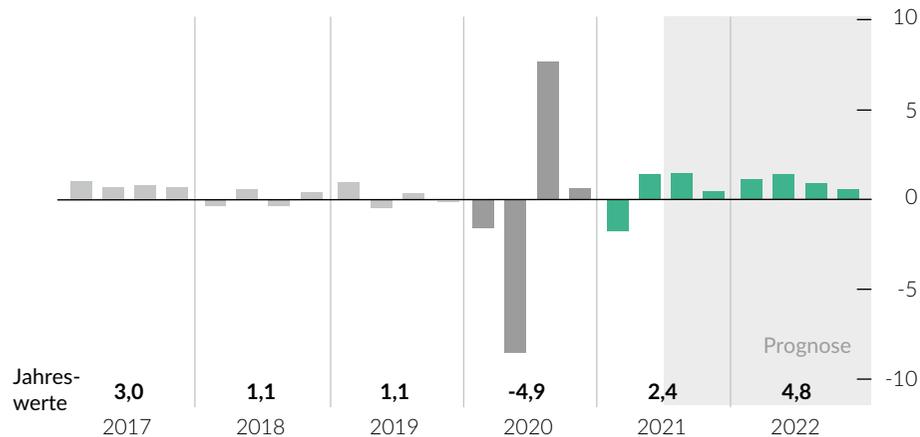
- ESG-Komitee erfolgreich gestartet
- Logistikimmobilie Erfurter Kreuz erhält DGNB-Gold-Zertifizierung
- Erster Social Impact Day der DIC am 19. November 2021
- Im Dialog: Update unserer Stakeholderbefragung ab Q4
- Erfolgreicher Eintritt in Green-Bond-Markt: 400 Mio. Euro platziert

dynamic performance

# Transaktionen und Vermietungen: Belebung und Chancen

## BIP-Wachstum in Deutschland

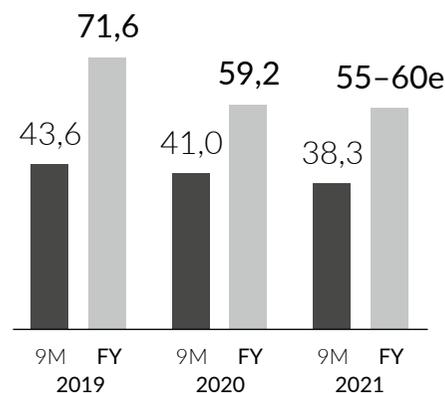
saison- und kalenderbereinigt, Veränderung ggü. Vorquartal in %



Quelle: Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose

## Transaktionsvolumen

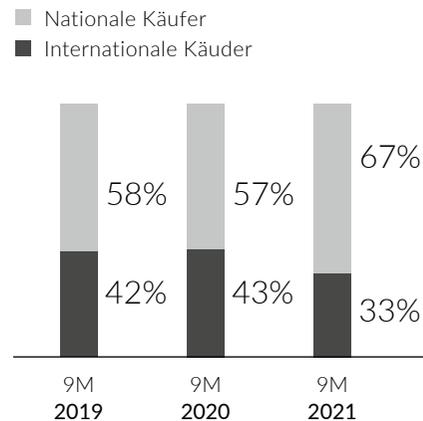
in Mrd. Euro



Quelle: Colliers

## Kapitalherkunft

in %



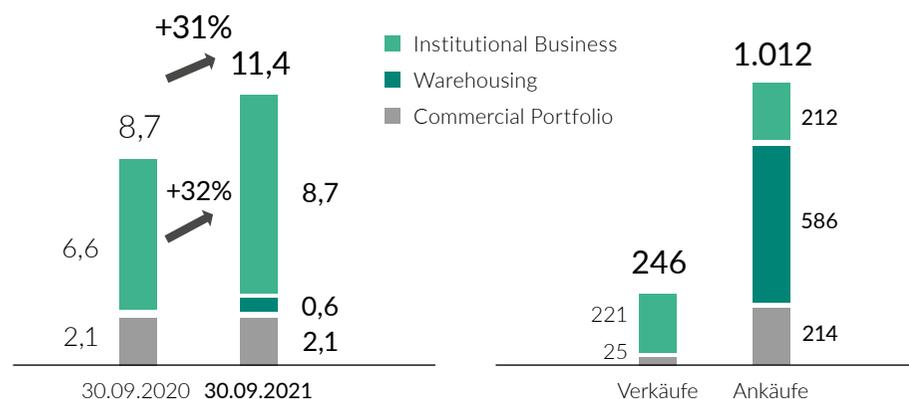
Quelle: Colliers

- Die **deutsche Wirtschaft** befindet sich auf Erholungskurs. Insbesondere konsumnahe Dienstleistungen können zulegen. Dagegen behindern Lieferengpässe im verarbeitenden Gewerbe zur Zeit noch die Produktion. Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten Mitte 2022 eine Normalisierung und haben daher die BIP-Prognose für 2021 gesenkt (auf **+2,4%**) und die BIP-Prognose für 2022 aufgrund von Nachholeffekten erhöht (auf **+4,8%**)
- Die Belebung am deutschen **Gewerbeimmobilienmarkt** im dritten Quartal setzt sich fort. Das Transaktionsvolumen lag mit 38,3 Mrd. Euro nur rund 12% unter dem Vor-Corona-Jahr 2019. Marktbeobachter rechnen mit einem Transaktionsvolumen von 55-60 Mrd. Euro in 2021. Der Anteil ausländischer Investoren liegt mit 33% deutlich unter den Vorjahreswerten
- Core-Objekte bleiben Mangelware: Die **Büro-Spitzenrenditen** in den Top-7-Standorten sanken gegenüber dem Vorquartal weiter um 5 Basispunkte auf 2,69%
- Logistikinvestments** sind Gewinner in der Pandemie, die Nachfrage nimmt weiter zu. Die Logistik-Spitzenrenditen sanken gegenüber dem Vorquartal deutlich um 27 Basispunkte auf 3,11%
- Die **Erholung an den Bürovermietungsmärkte** setzt sich auch im Q3 fort. Insgesamt summiert sich der Flächenumsatz in den Top 7 auf 2,2 Mio. qm. (+12% gegenüber Vorjahr)
- ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex**: gestiegene positive Stimmung unter Büroimmobilienunternehmen, kein Preisverfall sichtbar und stabile bis steigende Mieten

# Transaktionen: Engagiert und erfolgreich

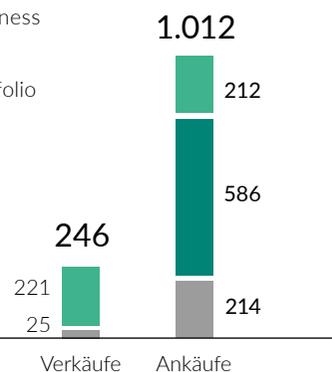
## Assets under Management

in Mrd. Euro



## Transaktionsvolumen (GIK)

in Mio. Euro, beurkundet seit Jahresbeginn



## Portfolio nach Segmenten

| 30.09.2021               | Commercial Portfolio |             | Institutional Business | Gesamt    |
|--------------------------|----------------------|-------------|------------------------|-----------|
|                          | Eigenbestand         | Warehousing |                        |           |
| Anzahl Immobilien        | 95                   | 1           | 141                    | 237       |
| Marktwert in Mio. Euro * | 2.153,9              | 565,1       | 8.719,5                | 11.438,5  |
| Mietfläche in qm         | 844.700              | 52.300      | 2.246.000              | 3.143.000 |

| 30.09.2020               | Commercial Portfolio |             | Institutional Business | Gesamt    |
|--------------------------|----------------------|-------------|------------------------|-----------|
|                          | Eigenbestand         | Warehousing |                        |           |
| Anzahl Immobilien        | 96                   | 0           | 93                     | 189       |
| Marktwert in Mio. Euro * | 2.054,1              | 0           | 6.598,0                | 8.652,1   |
| Mietfläche in qm         | 873.400              | 0           | 1.334.700              | 2.208.100 |

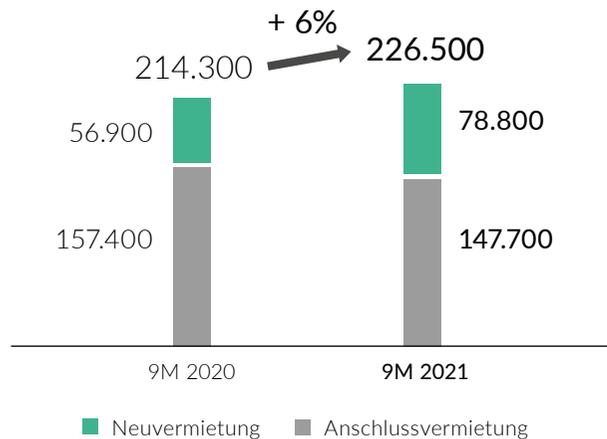
\* Marktwerte jeweils zum 31.12. des Vorjahres, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

- Die DIC befindet sich weiter konsequent auf Wachstumskurs: Die **Assets under Management** stiegen im Jahresvergleich um 31 % auf 11,4 Mrd. Euro und umfassen 237 Objekte mit einer Mietfläche von rund 3,1 Mio. qm
- Im Eigenbestand des **Commercial Portfolio** befanden sich zum 30. September 2021 95 Objekte mit einem Marktwert von rund 2,1 Mrd. Euro
- Der im Juni erworbene Uptown Tower mit einem Marktwert von rund 0,6 Mrd. Euro befindet sich aktuell im **Warehousing**. Der Übergang in das Institutional Business ist bis zum Jahresende 2021 vorgesehen
- Mit unserem Fokus auf Wachstum beläuft sich das year-to-date umgesetzte **Transaktionsvolumen** auf rund 1,2 Mrd. Euro
  - Das Ankaufsvolumen hat die Schwelle von 1 Mrd. Euro überschritten. Angekauft wurden 6 Objekte für das Commercial Portfolio für rund 0,2 Mrd. Euro, 2 Objekte für das Institutional Business für rund 0,2 Mrd. Euro sowie zwei Objekte für das Warehousing (0,6 Mrd. Euro)
  - Verkauft wurden 3 Objekte aus Drittmandaten sowie 2 Objekte in Bochum aus dem Bestandsportfolio für ein Gesamtvolumen von rund 0,2 Mrd. Euro
- Mit unserer **gut gefüllten Pipeline** besitzen wir die notwendige Visibilität für das Erreichen unserer Transaktionsziele

# Mietabschlüsse: Dynamik und Power

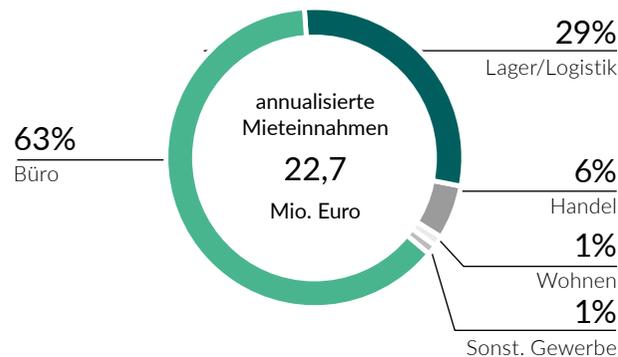
## Vermietungsleistung

in qm



## Vermietung nach Segmenten

unter Vertrag gebrachte annualisierte Miete



■ Die **Vermietungsleistung** stieg im Jahresvergleich vor allem durch mehrere großvolumige Abschlüsse im Logistik-Bereich um 6% auf 226.500 qm

■ Es wurden bis zum 30. September 2021 **annualisierte Mieteinnahmen** von 22,7 Mio. Euro unter Vertrag gebracht

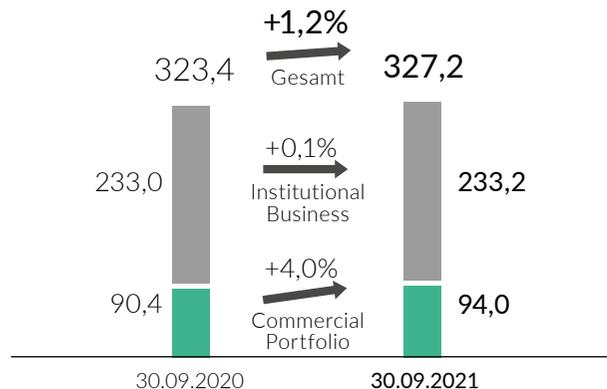
■ Der Anteil des **Logistik-Bereichs** stieg dabei mit 29% auf fast ein Drittel der Gesamtvermietungen (30. September 2020: 5%)

■ Die **Like-for-like-Mieteinnahmen** für das gesamte betreute Portfolio stiegen um 1,2%. Maßgeblich hierfür war der deutliche Anstieg der Mieteinnahmen um 4,0% im Commercial Portfolio. Die Like-for-like-Mieteinnahmen im Institutional Business stiegen leicht um 0,1%

■ Das **Mietauslaufvolumen 2021 der gesamten Plattform** beträgt dank starker Vermietungsarbeit nur noch 2,5%. Über 78% der Mietverträge enden erst 2025 oder später

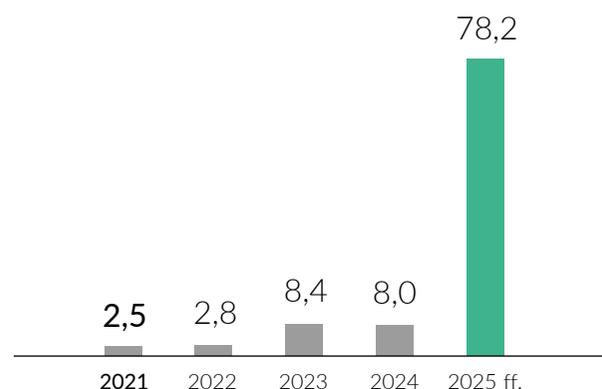
## Like-for-like-Mieteinnahmen

annualisiert, in Mio. Euro



## Mietauslaufvolumen

in % der annualisierten Mieteinnahmen



# Cashflow: Langfristig und sicher

9M 2021:  
**226.500**  
qm

## AUSZUG DER TOP-VERMIETUNGEN

**Frankfurt:** Neuvermietung von **7.600 qm** für >10 Jahre  
Mieter: Behörde der Stadt Frankfurt

**Heidelberg:** Mietvertrag mit einem Weiterbildungszentrum über **2.200 qm** um 5 Jahre verlängert

### Lehrte/Logistikregion Hannover:

Zwei Mietabschlüsse  
– **9.600 qm** mit WELLPACK Deutschland GmbH, Mietlaufzeit von >3 Jahren  
– **6.500 qm** an Logistikunternehmen für 5 Jahre

### Top-Logistikstandort Kerpen:

Neuvermietung von **10.000 qm** für 4 Jahre  
Mieter: Krüger Lagerlogistik GmbH

**Eschborn bei Frankfurt:** Neuvermietung von **3.900 qm** im Loftwerk für 5 Jahre  
Mieter: Abbott Medical GmbH



**Heidelberg:** Vertragsverlängerung und -erweiterung für 9 Jahre für **4.700 qm** im Stadttor Heidelberg  
Mieter: weltweit führendes Beratungs- und Planungsunternehmen für Logistik

**Frankfurt Nähe Flughafen:** Neuvermietung im Red Square von rund **1.500 qm** für >5 Jahre an einen der größten internationalen Logistikdienstleister

**Mönchengladbach:** Verlängerung bis 2025 für rund **69.000 qm** Logistikfläche an C&A

**Leinfelden-Echterdingen:** Neuvermietung im Gate Neun mit 3 Mietverträgen für 5 | 5 | 14 Jahre für insgesamt **3.100 qm**, Mieter: u. a. Capgemini Deutschland GmbH

**Dormagen:** Neuvermietung von **11.000 qm** für rund 5 Jahre  
Mieter: Handelsunternehmen Butlers

# Commercial Portfolio: High-End-Qualität

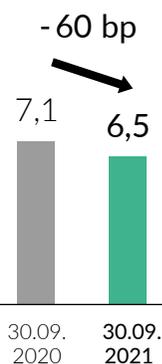
## Commercial Portfolio – Asset-Klassen

|   | Asset-Klassen              | Anzahl Objekte | Marktwert Mio. Euro | in % | Mieteinnahmen p.a. Mio. Euro | in % | EPRA-Leerstandsquote | WALT |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|------|------------------------------|------|----------------------|------|
|  | Büro                       | 55             | 1.442,8             | 67%  | 69,0                         | 66%  | 7,2%                 | 5,8  |
|  | Mixed-use                  | 15             | 341,0               | 16%  | 18,5                         | 18%  | 5,8%                 | 5,1  |
|  | Handel                     | 11             | 285,9               | 13%  | 12,7                         | 12%  | 5,2%                 | 6,6  |
|  | Logistik                   | 10             | 75,8                | 4%   | 4,2                          | 4%   | 2,0%                 | 5,8  |
|  | Sonstige                   | 4              | 8,4                 | 0%   | 0,4                          | 0%   | 17,5%                | 2,7  |
|   | Eigenbestand               | 95             | 2.153,9             | 100% | 104,8                        | 100% | 6,5%                 | 5,8  |
|  | im Warehousing             | 1              | 565,1               |      | 17,0                         |      | 0,0%                 | 9,8  |
|   | Gesamt (inkl. Warehousing) | 96             | 2.719,0             |      | 121,8                        |      | 5,6%                 | 6,4  |

\* alle Werte ohne Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekte, bis auf Anzahl Immobilien und Marktwert

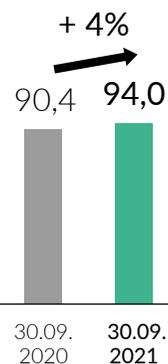
## EPRA-Leerstandsquote

in %



## like-for-like-Mieteinnahmen

in Mio. Euro



- Mit dem Übergang von zwei Logistik-Immobilien im September konnte der Anteil der Asset-Klasse Logistik wie geplant gesteigert werden: auf aktuell 4%. **Büroimmobilien** bleiben mit 67% des Marktwerts die größte **Asset-Klasse**
- Das **Warehousing**-Objekt Uptown Tower München mit einem Marktwert von 0,6 Mrd. Euro. liefert bis zum geplanten Übergang ins Institutional Business zusätzlich einen signifikanten Miet-Cash-flow im Commercial Portfolio
- Die **EPRA-Leerstandsquote** sank aufgrund der guten Vermietungsleistung und von Ankäufen mit hohem Vermietungsstand um 60 Basispunkte auf 6,5% (30. September 2020: 7.1%)
- Die **Ø-Miete** je qm stieg auf 11,26 Euro (30. September 2020: 10,50 Euro)
- Die **Like-for-like-Mieteinnahmen** im Commercial Portfolio stiegen deutlich um 4,0%. Ein großer Teil des Anstiegs basiert auf der erfolgreichen Vermietungsarbeit im Development-Objekt Leinfelden-Echterdingen

# Asset-Klasse Logistik wächst nach Plan – weitere Ankäufe für den Eigenbestand

## Forward Deal – Logistikimmobilie in der Region Hannover

- Geplante Neubauimmobilie per Forward Deal für rund 26 Mio. Euro (GIK) erworben
- Fertigstellung nach modernsten Ausstattungsstandards Mitte 2023 geplant
- DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt
- 15.400 qm vermietbare Fläche
- Nähe Flughafen Hannover, an zentrale Verkehrsachsen angebunden



|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| GIK:                        | 28 Mio. Euro       |
| Mietfläche:                 | 19.300 qm          |
| WALT:                       | rund 8 Jahre       |
| Annualisierte Mieteinnahmen | rund 1,3 Mio. Euro |

Logistikanteil im Eigenbestand weiter ausgebaut

## Vollvermietetes Multi-Tenant-Logistikensemble in der Region Leipzig/Halle (2 Objekte)

- Zwei bonitätsstarke Hauptmieter
- Nutzung vorrangig für die Lagerung medizinischer Gegenstände und Verbrauchsmaterialien sowie für Automatisierungstechnik von Kommissioniersystemen
- ESG Due Diligence bestätigt Potenzial einer Zertifizierung nach BREEAM auf dem Level „sehr gut“
- Attraktiver Wirtschaftsstandort mit anhaltend hohe Nachfrage nach Logistikimmobilien

# Goldene Nachhaltigkeit



- Beurkundung der Multi-Tenant-Büroimmobilie in Mettmann Anfang November, BNL voraussichtlich zum Jahresende 2021
- Zentrale Lage in der Mitte Nord-Rhein-Westfalens und Nähe zu Großstädten Düsseldorf, Duisburg, Essen und Köln
- Langfristig und voll vermietet an zwei öffentliche Mieter (Jobcenter & Bundesagentur für Arbeit)
- DGNB-Gold-zertifizierter moderner Verwaltungsbau mit guter Gebäudequalität

---

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| GIK:                         | 22 Mio. Euro     |
| Mietfläche:                  | rund 6.300 qm    |
| WALT:                        | rund 9 Jahre     |
| Annualisierte Mieteinnahmen: | rund 1 Mio. Euro |

---

# Institutional Business: Konsequentes Wachstum

## Bonn, Bonnanova

|             |                  |
|-------------|------------------|
| GIK:        | 95 Mio. Euro     |
| Mietfläche: | 18.600 qm        |
| WALT:       | 9,5 Jahre        |
| Mieter:     | öffentliche Hand |



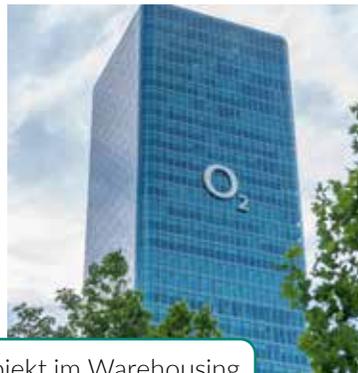
## Berlin, Granitzstr

|             |               |
|-------------|---------------|
| GIK:        | 117 Mio. Euro |
| Mietfläche: | 23.000 qm     |
| WALT:       | 11,6 Jahre    |
| Mieter:     | Deutsche Bahn |



## München, Uptown Tower

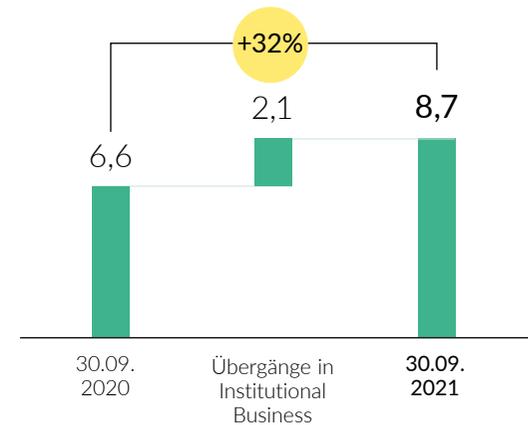
|             |                    |
|-------------|--------------------|
| GIK:        | 557 Mio. Euro      |
| Mietfläche: | 52.300 qm          |
| WALT:       | rund 10 Jahre      |
| Mieter:     | Telefónica Germany |



Objekt im Warehousing

### Assets under Management

in Mrd. Euro



# ESG Roadmap: Ökologie und Ökonomie vereinen

**Wir erhöhen den Anteil an Green Buildings auf unserer Immobilienplattform:**

DIC erhält Green-Building-Zertifizierungen für die beiden Logistikobjekte in Erfurt und Bremen (Teil des neuen Logistikfonds)



**Wir investieren in nachhaltige und energieeffiziente Immobilien:**

Emissionierung des ersten Green Bonds der DIC im Volumen von

**400** Mio. Euro

**Wir übernehmen Verantwortung für unsere Mitarbeiter:**

Impfangebot mit der DIC-Betriebsärztin unter höchsten hygienischen und medizinischen Standards

**Wir intensivieren unser gemeinnütziges Engagement:**

Vorbereitung des ersten Social Impact Day der DIC am 19. November 2021

**Interdisziplinärer Austausch in der Immobilienbranche:**

Teilnahme am S.O.U.P-Festival („Shaping Our Urban Phuture“) zur Zukunft der Städte und des urbanen Lebens

**Wir etablieren ESG weiter in der Organisation:**

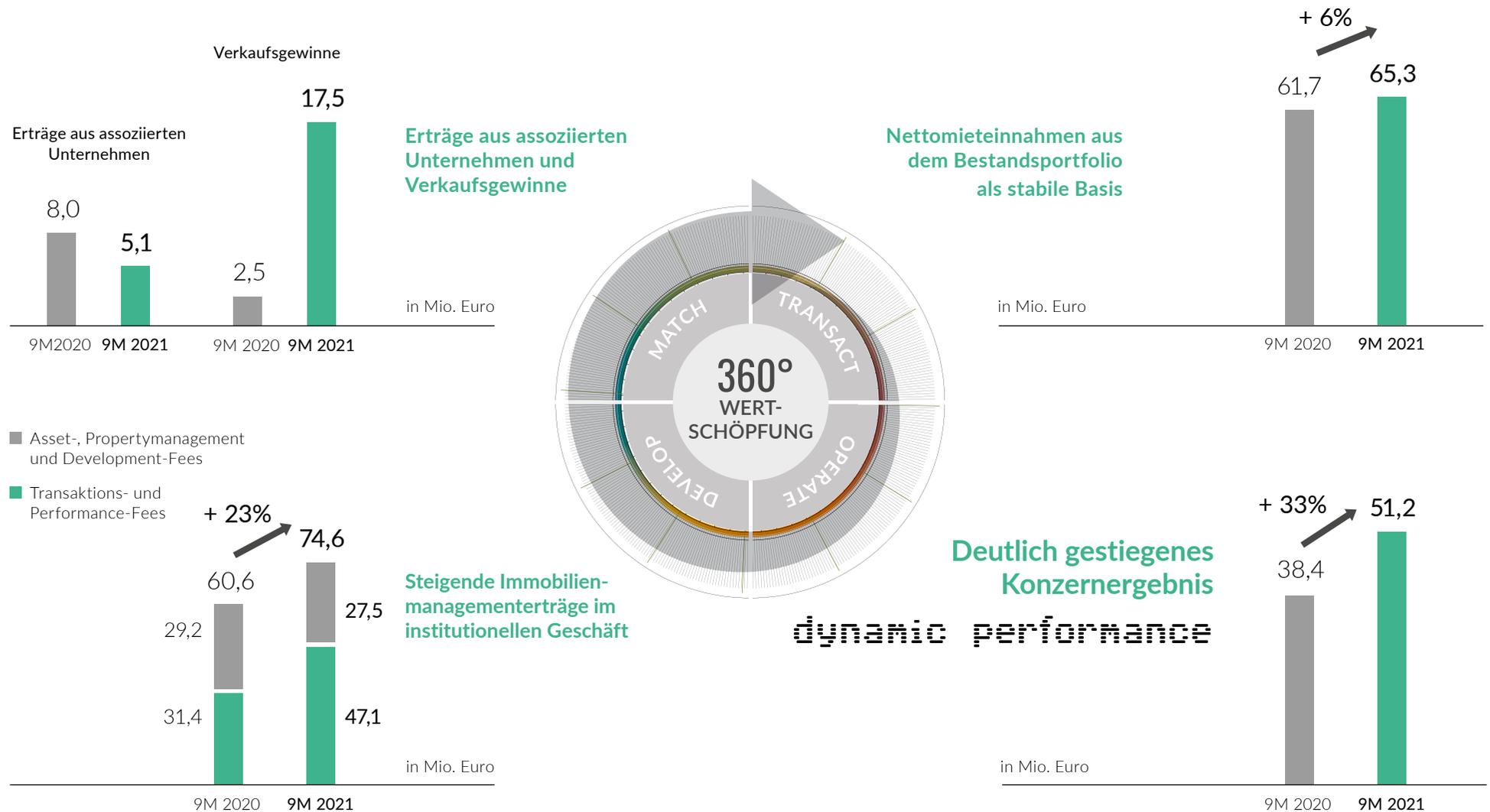
Regelmäßiges Treffen des ESG-Komitees (bestehend aus CEO und Führungskräften) und Bildung von Arbeitskreisen zur operativen Integration von ESG in alle Prozesse

**Intensivierung unterjähriger Reporting-Aktivitäten und Jahresplanung ESG-Ratings**

**Update Wesentlichkeitsanalyse**

Umfassende Stakeholderbefragung zur Identifikation bedeutender Nachhaltigkeitsthemen, Ergebnisse dienen als Leitlinie für Strategie und Ziele

# Stetige Entwicklung unserer diversifizierten Einkommensströme



# Starke Ergebnisbeiträge: Commercial Portfolio mit steigenden Mieten

## Segmentberichterstattung

| in Mio. Euro                              | 9M 2021              |                        |        | 9M 2020              |                        |        |
|---|----------------------|------------------------|--------|----------------------|------------------------|--------|
|   | Commercial Portfolio | Institutional Business | Gesamt | Commercial Portfolio | Institutional Business | Gesamt |
| Bruttomieteinnahmen (GRI)                 | 78,0                 |                        | 78,0   | 76,3                 |                        | 76,3   |
| Nettomieteinnahmen (NRI)                  | 65,3                 |                        | 65,3   | 61,7                 |                        | 61,7   |
| Gewinne aus Immobilienverkauf             | 17,5                 |                        | 17,5   | 2,5                  |                        | 2,5    |
| Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren |                      | 74,6                   | 74,6   |                      | 60,6                   | 60,6   |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen     |                      | 5,1                    | 5,1    |                      | 8,0                    | 8,0    |
| Abschreibungen                            | -25,0                | -7,3                   | -32,3  | -24,0                | -4,5                   | -28,5  |
| SbE / SbA (Net other income)              | 3,1                  | -1,2                   | 1,9    | 0,1                  | -0,4                   | -0,3   |
| Zinsergebnis                              | -20,1                | -3,5                   | -23,6  | -18,5                | -2,6                   | -21,1  |
| Operational expenditure (OPEX)            | -8,8                 | -35,3                  | -44,1  | -9,8                 | -26,4                  | -36,2  |
| – davon Adminkosten                       | -3,2                 | -12,7                  | -15,9  | -3,8                 | -10,4                  | -14,2  |
| – davon Personalkosten                    | -5,6                 | -22,6                  | -28,2  | -6,0                 | -16,0                  | -22,0  |
| Sonstige Bereinigungen                    | 0,2                  | 0,3                    | 0,5    | 0,2                  | 0,0                    | 0,2    |
| Funds from Operations (FFO)               | 39,7                 | 39,9                   | 79,6   | 33,6                 | 39,1                   | 72,7   |
| Funds from Operations II (FFO II)         | 57,2                 | 39,9                   | 97,1   | 36,1                 | 39,1                   | 75,2   |

## Commercial Portfolio

- Aufgrund des Wachstums des Commercial Portfolios, sehr guter Vermietungsleistungen sowie unserer Warehousing-Aktivitäten stiegen die **Bruttomieteinnahmen** um 2% auf 78,0 Mio. Euro. Like-for-Like konnten die annualisierten Mieteinnahmen am 30. September um 4% gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die Nettomieteinnahmen stiegen um 6% auf 65,3 Mio. Euro. Im Vorjahr waren hier um 2,5 Mio. Euro höhere Corona-bedingte Wertberichtigungen enthalten.
- Die operativen Kosten haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 1,0 Mio. Euro gegenüber dem Vergleichszeitraum verringert, davon Personalkosten um 0,4 Mio. Euro und Verwaltungskosten um 0,6 Mio. Euro. Im Vorjahr waren insbesondere Corona-bedingte höhere Rechts- und Beratungskosten sowie IT-Kosten enthalten.
- Der FFO-Beitrag des Segments ist aufgrund des Wachstums und unserer Warehousing-Aktivitäten um 18% auf 39,7 Mio. Euro gestiegen. Die höheren Nettomieteinnahmen sowie die geringeren operativen Kosten konnten den wachstumsbedingten gestiegenen Zinsaufwand mehr als kompensieren. Der FFO II ist aufgrund des im Vergleich zum Vorjahreszeitraums höheren Verkaufsergebnisses um 58% auf 57,2 Mio. Euro gestiegen.

# Starke Ergebnisbeiträge: Wachsende Erträge aus Immobilienmanagement

## Segmentberichterstattung

| in Mio. Euro                              | 9M 2021              |                        |        | 9M 2020              |                        |        |
|---|----------------------|------------------------|--------|----------------------|------------------------|--------|
|   | Commercial Portfolio | Institutional Business | Gesamt | Commercial Portfolio | Institutional Business | Gesamt |
| Bruttomieteinnahmen (GRI)                 | 78,0                 |                        | 78,0   | 76,3                 |                        | 76,3   |
| Nettomieteinnahmen (NRI)                  | 65,3                 |                        | 65,3   | 61,7                 |                        | 61,7   |
| Gewinne aus Immobilienverkauf             | 17,5                 |                        | 17,5   | 2,5                  |                        | 2,5    |
| Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren |                      | 74,6                   | 74,6   |                      | 60,6                   | 60,6   |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen     |                      | 5,1                    | 5,1    |                      | 8,0                    | 8,0    |
| Abschreibungen                            | -25,0                | -7,3                   | -32,3  | -24,0                | -4,5                   | -28,5  |
| SbE / SbA (Net other income)              | 3,1                  | -1,2                   | 1,9    | 0,1                  | -0,4                   | -0,3   |
| Zinsergebnis                              | -20,1                | -3,5                   | -23,6  | -18,5                | -2,6                   | -21,1  |
| Operational expenditure (OPEX)            | -8,8                 | -35,3                  | -44,1  | -9,8                 | -26,4                  | -36,2  |
| – davon Adminkosten                       | -3,2                 | -12,7                  | -15,9  | -3,8                 | -10,4                  | -14,2  |
| – davon Personalkosten                    | -5,6                 | -22,6                  | -28,2  | -6,0                 | -16,0                  | -22,0  |
| Sonstige Bereinigungen                    | 0,2                  | 0,3                    | 0,5    | 0,2                  | 0,0                    | 0,2    |
| Funds from Operations (FFO)               | 39,7                 | 39,9                   | 79,6   | 33,6                 | 39,1                   | 72,7   |
| Funds from Operations II (FFO II)         | 57,2                 | 39,9                   | 97,1   | 36,1                 | 39,1                   | 75,2   |

## ■ Institutional Business

- Mit dem voranschreitendem Ausbau des Institutional Business erhöhten sich die **Erträge aus Immobilienmanagement** um 23% auf 74,6 Mio. Euro. Während sich die Asset-, Property-Management- und Development-Fees aufgrund der geringeren Development-Fees mit 27,5 Mio. Euro geringfügig unter dem Niveau des Vorjahrs bewegen (-1,7 Mio. Euro), stiegen die transaktionsbezogenen Fees deutlich auf 47,1 Mio. Euro (+ 15,7 Mio. Euro).
- Der Anstieg der **operativen Kosten** um 34% auf 35,3 Mio. Euro liegt im Wesentlichen am Wachstum des Segments Institutional Business und dem zugehörigen Personalaufbau einschließlich der Integration der RLI-Teams.
- Insgesamt erhöhte sich der FFO-Beitrag des Segments um 2%. Dem signifikanten Anstieg der Erträge aus Immobilienmanagement stehen wachstumsbedingte erhöhte operative Kosten entgegen.

# Bilanz spiegelt signifikantes Wachstum wider

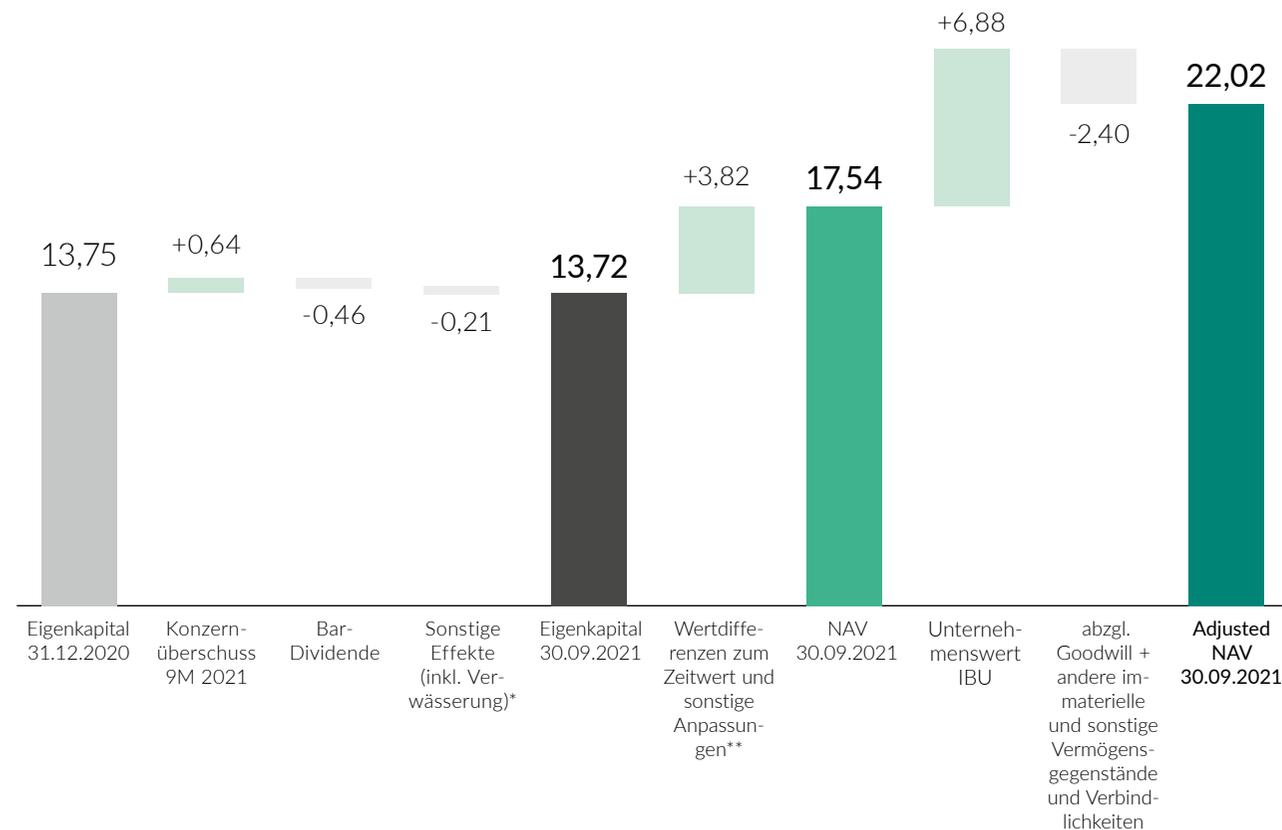
## Überblick Bilanz

| in Mio. Euro                | 30.09.2021 |   | 31.12.2020 |
|-----------------------------|------------|---|------------|
| Bilanzsumme                 | 3.781,9    | ① | 2.724,2    |
| Langfristiges Vermögen      | 2.278,5    | ② | 2.083,8    |
| – davon Goodwill            | 189,8      |   | 177,9      |
| Kurzfristiges Vermögen      | 1.503,4    | ③ | 640,4      |
| Eigenkapital                | 1.123,8    | ④ | 1.108,4    |
| Langfristige Finanzschulden | 1.850,9    |   | 1.441,0    |
| Kurzfristige Finanzschulden | 279,6      |   | 33,4       |
| Sonstige Verbindlichkeiten  | 527,6      |   | 141,4      |
| Summe Schulden              | 2.658,1    | ⑤ | 1.615,8    |
| Bilanzielles Eigenkapital   | 29,7%      | ④ | 40,7%      |

- ① Aufgrund des Wachstums des Commercial Portfolios, der Umsetzung unserer ESG-Strategie sowie unserer Ankäufe für das Warehousing ist die **Bilanzsumme** um 39% auf 3.781,9 Mio. gestiegen.
- ② Die im Rahmen unseres Wachstumskurses erfolgten Zugänge der Immobilien für das Commercial Portfolio sind für den Anstieg des **langfristigen Vermögens** um 9% bzw. 194,7 Mio. Euro verantwortlich.
- ③ Die Mittelzuflüsse aus der Emission unseres Green Bonds Ende des dritten Quartals im Rahmen der Umsetzung unserer ESG-Strategie sowie die Ankäufe für das Warehousing, insbesondere der Uptown Tower in München, haben das **kurzfristige Vermögen** im Vergleich zum Jahresende 2020 auf 1.503,4 Mio. Euro mehr als verdoppelt.
- ④ Insgesamt erhöhte sich das **Eigenkapital** im Vergleich zum Jahresende 2020 um 15,4 Mio. Euro. Positiv auf das Eigenkapital hat sich der Konzernüberschuss der ersten drei Quartale 2021 in Höhe von 51,2 Mio. Euro ausgewirkt. Gegenläufig wirkte die Barauszahlung der Dividende für 2020 in Höhe von 37,4 Mio. Euro. Die im Zusammenhang mit der Aktiendividende durchgeführte Kapitalerhöhung erhöhte das gezeichnete Kapital um 1,3 Mio. Euro sowie die Kapitalrücklage nach Abzug der Kosten um 17,5 Mio. Euro. Aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme hat sich die bilanzielle Eigenkapitalquote auf 29,7% im Vergleich zum Jahresende 2020 verringert.
- ⑤ Die **Schulden** haben sich insbesondere aufgrund unseres Wachstumskurses und der Warehousing-Aktivitäten um 1.042,3 Mio. Euro erhöht. Insbesondere die Emission des Green Bonds über 400 Mio. Euro sowie die Begebung von Schuldscheinen mit ESG-Link über 250 Mio. Euro haben die langfristigen Finanzschulden um 409,9 Mio. Euro erhöht. Die in 2022 fällige Anleihe in Höhe von 180 Mio. Euro sowie die in 2022 fällige Schuldscheindarlehen in Höhe von 64 Mio. Euro wurden in die kurzfristigen Finanzschulden umgegliedert. Die Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit unseren Warehousing-Aktivitäten (Uptown Tower) werden als „Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten“ ausgewiesen und sind in den sonstigen Verbindlichkeiten enthalten.

# Adjusted NAV belegt nachhaltigen Wert unseres Geschäftsmodells

## Überleitung Net-Asset-Value zu Adjusted NAV je Aktie



- Der **Net Asset Value** (NAV) lag Ende September 2021 bei 1.435,9 Mio. Euro (31. Dezember 2020: 1.409,9 Mio. Euro).
- Bei einer gegenüber 31. Dezember 2020 um 1.274.135 höheren Aktienanzahl beträgt der NAV je Aktie 17,54 Euro (31. Dezember 2020: 17,49 Euro)
- Der **Adjusted NAV** unter Berücksichtigung des Unternehmenswerts des Institutional Business stieg auf 1.802,4 Mio. Euro (31. Dezember 2020: 1.776,4 Mio. Euro).
- Bei einer gegenüber 31. Dezember 2020 um 1.274.135 höheren Aktienanzahl beträgt der Adjusted NAV je Aktie 22,02 Euro (31. Dezember 2020: 22,04 Euro)

\* Cashflow-Hedges, Gewinn aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten und Effekte aus Aktiendividende 2021

\*\* Anpassungen bei latenten Steuern und Finanzinstrumenten

# Erfolgreicher Eintritt Green-Bond-Markt: BB+ geratete Anleihe über 400 Mio. Euro bei internationalen Investoren platziert

## Anleihedaten:

|                  |  |
|------------------|--|
| Emissionsvolumen | 400 Mio. Euro  |
| Laufzeit         | 5 Jahre,<br>vom 22.09.2021 – 22.09.2026  |
| Kupon            | 2,250% (Ann, ACT/ACT)  |
| Mittelverwendung | Nettoerlöse zur Finanzierung neuer oder Anrechnung von bestehenden grünen Projekte/Gebäuden im Einklang mit dem Green Bond Framework der DIC |

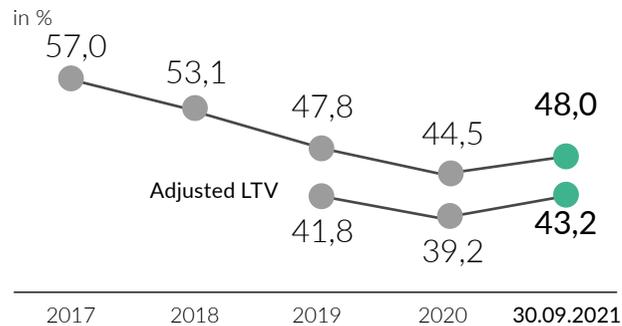


## Transaktionsgründe:

- Weitere Diversifizierung unserer Finanzierungsstruktur und Ausbau unserer Finanzierungsflexibilität
- Nach Emission des ESG-linked Schuldscheins: Eintritt in den Green-Bond-Markt als weiterer Meilenstein unserer ESG-Roadmap
- Ausbau unseres Green-Building-Anteils im Commercial Portfolio von derzeit rund 11% auf rund 20% bis Ende 2023. Nettoerlöse Green Bond zur Finanzierung neuer oder bestehender Green-Bond-Projekte/-Immobilien im Einklang mit dem Green Bond-Framework der DIC
- Mit dem weiteren Wachstum unseres Commercial Portfolios streben wir mittelfristig auch das Erreichen eines Investment-Grade-Profils an

# Solide Finanzstruktur: Hohe Liquidität für weiteres Wachstum

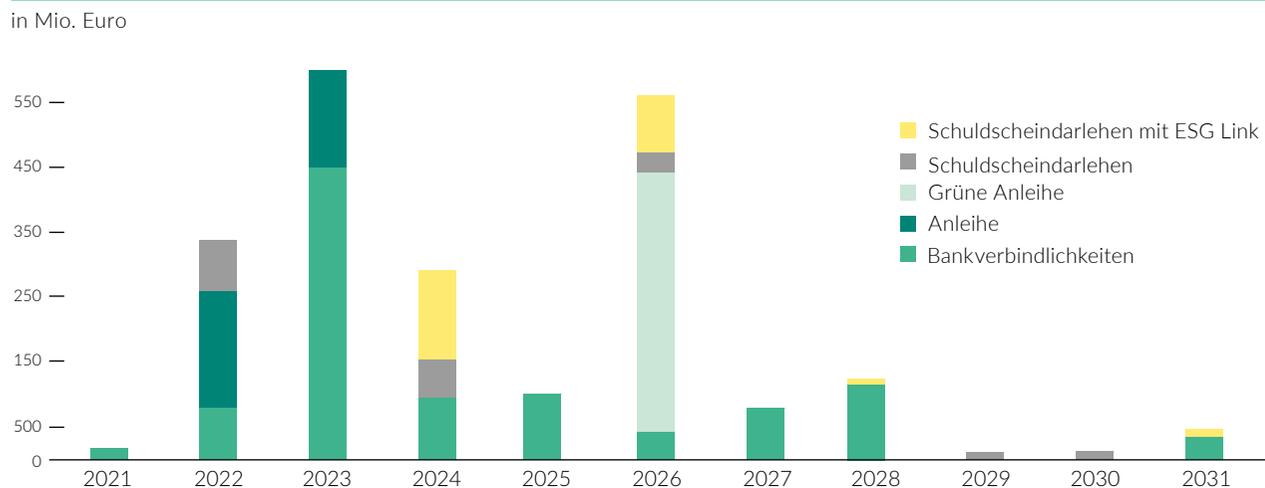
## Loan-to-value\*/Adjusted LTV\*\*



\* 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.

\*\* inkl. vollständigem Wert des Institutional Business

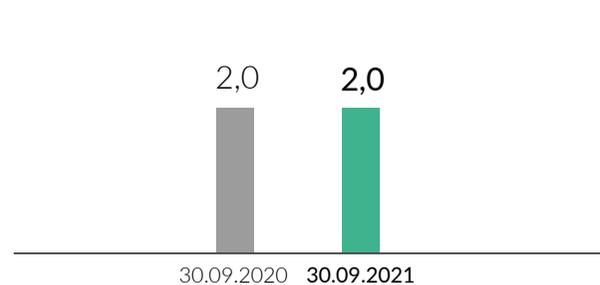
## Fälligkeiten der Finanzschulden (9M 2021)\*



\* Nominalwerte per 30. September 2021, exkl. Warehousing

## Ø-Zinssatz

in %, bezogen auf alle Finanzschulden exkl. Warehousing



- Die **durchschnittliche Laufzeit der Finanzschulden** (exkl. Warehousing) lag bei 3,6 Jahren (31. Dezember 2020: 3,6 Jahre)
- Der **durchschnittliche Zinssatz aller Finanzschulden** exkl. Warehousing betrug 2,0% zum Bilanzstichtag (Bankschulden exkl. Warehousing ca. 1,6%)
- Der **LTV** (bereinigt um Warehousing) stieg um 350 Basispunkte auf 48,0% (31. Dezember 2020: 44,5%), hauptsächlich aufgrund der Ankaufsaktivitäten für das Commercial Portfolio
- Der **Zinsdeckungsgrad** (ICR, interest coverage ratio, Verhältnis von EBITDA zu Zinsergebnis) liegt im Zeitraum 9M 2021 mit 509% weiterhin auf einem sehr hohen Niveau
- Der **Refinanzierungsbedarf** in 2022 in Höhe von rund 340 Mio. Euro ist bereits durch die aufgenommenen Schuldscheindarlehen und den hohen Bestand an flüssigen Mitteln gesichert
- Hoher Bestand an liquiden Mitteln über rund 604 Mio. Euro **zur Finanzierung unseres Wachstums**

## Kennzahlen

| Finanzkennzahlen in Mio. Euro                              | 9M 2021 | 9M 2020 | \Delta | Q3 2021 | Q3 2020 | \Delta |
|--|---------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Bruttomieteinnahmen  | 78,0    | 76,3    | 1,7    | 29,7    | 24,9    | 4,8    |
| Nettomieteinnahmen   | 65,3    | 61,7    | 3,6    | 25,1    | 20,7    | 4,4    |
| Erträge aus Immobilienmanagement                           | 74,6    | 60,6    | 14,0   | 24,1    | 18,5    | 5,6    |
| Erlöse aus Immobilienverkauf                               | 111,9   | 9,5     | 102,4  | 1,1     | 0,0     | 1,1    |
| Gesamterträge  | 284,8   | 163,2   | 121,6  | 62,1    | 48,9    | 13,2   |
| Gewinne aus Immobilienverkauf                              | 17,5    | 2,5     | 15,0   | 1,2     | 0,0     | 1,2    |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen                      | 5,1     | 8,0     | 2,9    | 1,3     | 1,7     | 0,4    |
| Funds from Operations (FFO)                                | 79,6    | 72,7    | 6,9    | 26,6    | 22,1    | 4,5    |
| Funds from Operations II (einschließlich Verkaufsergebnis) | 97,1    | 75,2    | 21,9   | 27,8    | 22,1    | 5,7    |
| EBITDA   | 120,3   | 96,2    | 24,1   | 36,8    | 29,0    | 7,8    |
| EBIT   | 88,0    | 67,7    | 20,3   | 26,1    | 19,1    | 7,0    |
| Konzernüberschuss  | 51,2    | 38,4    | 12,8   | 13,5    | 9,9     | 3,6    |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit                  | 47,6    | 45,8    | 1,8    | 7,1     | 21,1    | 14,0   |
| <b>Finanzkennzahlen je Aktie in Euro*</b>                  |         |         |        |         |         |        |
| FFO je Aktie   | 0,98    | 0,92    | 0,06   | 0,33    | 0,27    | 0,06   |
| FFO II je Aktie  | 1,19    | 0,95    | 0,24   | 0,34    | 0,27    | 0,07   |
| Konzernergebnis je Aktie                                   | 0,62    | 0,48    | 0,14   | 0,16    | 0,12    | 0,04   |

| Bilanzkennzahlen in Mio. Euro                                  | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien                     | 1.742,6    | 1.600,0    |
| Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte (IFRS 5) | 746,2      | 126,1      |
| Eigenkapital   | 1.123,8    | 1.108,4    |
| Finanzschulden (inkl. IFRS 5)                                  | 2.501,3    | 1.474,4    |
| Bilanzsumme  | 3.781,9    | 2.724,2    |
| Loan-to Value (LtV) in %**                                     | 48,0%      | 44,5%      |
| Adjusted LtV in % ** / ****                                    | 43,2%      | 39,2%      |
| NAV je Aktie   | 17,54      | 17,49      |
| Adjusted NAV je Aktie****                                      | 22,02      | 22,04      |

| Operative Kennzahlen                 | 30.09.2021 | 30.09.2020 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Anzahl Immobilien                    | 237        | 189        |
| Assets under Management in Mrd. Euro | 11,4       | 8,7        |
| Mietfläche in qm                     | 3.143.000  | 2.208.100  |
| Vermietungsleistung in qm            | 226.500    | 214.300    |

## Operative Kennzahlen (Commercial Portfolio)\*\*\*

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro | 104,8 | 102,1 |
| EPRA-Leerstandsquote in %                | 6,5   | 7,1   |
| Ø-Mietlaufzeit in Jahren                 | 5,8   | 6,3   |
| Ø-Miete in Euro pro qm                   | 11,26 | 10,50 |
| Bruttomietrendite in %                   | 4,9   | 5,0   |

\* alle Zahlen je Aktie angepasst gem. IFRS. (Aktienzahl Q3 2021: 81.384.299; Q3 2021: 79.029.826)

\*\* bereinigt um Warehousing

\*\*\* nur für das Commercial Portfolio berechnet, ohne Repositionierungen und Warehousing

\*\*\*\* inkl. vollständigem Wert des Institutional Business

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September

| in TEUR   | 9M 2021         | 9M 2020  | Q3 2021        | Q3 2020 |
|---|-----------------|----------|----------------|---------|
| <b>Gesamterträge</b>  | <b>284.809</b>  | 163.156  | <b>62.125</b>  | 48.821  |
| <b>Gesamtaufwendungen</b>   | <b>-201.883</b> | -103.431 | <b>-37.279</b> | -31.939 |
| Bruttomieteinnahmen   | 77.980          | 76.301   | 29.640         | 24.915  |
| Erbbauszinsen   | -395            | -375     | -135           | -125    |
| Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten   | 17.063          | 16.181   | 6.208          | 5.351   |
| Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten                                    | -19.483         | -18.154  | -7.128         | -5.945  |
| Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen                                      | -9.831          | -12.227  | -3.401         | -3.440  |
| <b>Nettomieteinnahmen</b>   | <b>65.334</b>   | 61.726   | <b>25.184</b>  | 20.756  |
| Verwaltungsaufwand  | -15.914         | -14.232  | -5.427         | -4.469  |
| Personalaufwand   | -28.211         | -22.032  | -9.650         | -7.438  |
| Abschreibungen  | -32.271         | -28.503  | -10.692        | -9.888  |
| Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren                                     | 74.628          | 60.555   | 24.091         | 18.482  |
| Sonstige betriebliche Erträge   | 3.209           | 596      | 1.011          | 74      |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen  | -1.351          | -926     | -845           | -87     |
| <b>Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen</b>              | <b>1.858</b>    | -330     | <b>166</b>     | -13     |
| Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien    | 111.929         | 9.524    | 1.175          | 0       |
| Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien       | -94.427         | -6.981   | 0              | 0       |
| <b>Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</b> | <b>17.502</b>   | 2.543    | <b>1.175</b>   | 0       |
| <b>Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten</b>             | <b>82.926</b>   | 59.727   | <b>24.847</b>  | 17.430  |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen   | 5.052           | 7.956    | 1.219          | 1.649   |
| Zinserträge   | 6.993           | 6.459    | 2.441          | 2.165   |
| Zinsaufwand   | -30.632         | -27.603  | -11.492        | -9.108  |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                           | <b>64.339</b>   | 46.539   | <b>17.015</b>  | 12.136  |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  | -2.890          | -2.265   | -1.281         | -643    |
| Latente Steuern   | -10.240         | -5.856   | -2.203         | -1.547  |
| <b>Konzernergebnis</b>  | <b>51.209</b>   | 38.418   | <b>13.531</b>  | 9.946   |
| Ergebnisanteil Konzernaktionäre   | 50.812          | 38.263   | 13.373         | 9.802   |
| Ergebnisanteil Minderheitenanteile  | 397             | 155      | 158            | 144     |
| (Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro*                                   | 0,62            | 0,48     | 0,16           | 0,12    |

\* mit neuer Durchschnittsaktienanzahl gemäß IFRS

## Konzerngesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September

| in TEUR   | 9M 2021       | 9M 2020        | Q3 2021       | Q3 2020        |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>Konzernergebnis</b>  | <b>51.209</b> | <b>38.418</b>  | <b>13.531</b> | <b>9.946</b>   |
| <b>Sonstiges Ergebnis</b>   |               |                |               |                |
| Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können    |               |                |               |                |
| Marktbewertung Sicherungsinstrumente  |               |                |               |                |
| Cashflow-Hedges   | 807           | - 1.361        | 255           | - 120          |
| Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können                           |               |                |               |                |
| Gewinn / Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten | 3.727         | - 7.268        | 1.056         | - 1.122        |
| <b>Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen*</b>  | <b>4.534</b>  | <b>- 8.629</b> | <b>1.311</b>  | <b>- 1.242</b> |
| <b>Gesamtergebnis</b>   | <b>55.743</b> | <b>29.789</b>  | <b>14.842</b> | <b>8.704</b>   |
| Konzernaktionäre  | 55.346        | 29.634         | 14.684        | 8.560          |
| Minderheitenanteile   | 397           | 155            | 158           | 144            |

\* nach Steuern

## Konzernkapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September

| in TEUR  | 9M 2021        | 9M 2020        |
|--|----------------|----------------|
| <b>LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>   |                |                |
| Nettobetriebsgewinn vor gezahlten / erhaltenen Zinsen und Steuern                            | 73.251         | 64.183         |
| Realisierte Gewinne / Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | - 17.502       | - 2.543        |
| Abschreibungen   | 32.271         | 28.503         |
| Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen                          | - 39.730       | - 25.407       |
| Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen  | 21.353         | 6.796          |
| Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit   | 69.643         | 71.532         |
| Gezahlte Zinsen  | - 22.023       | - 20.658       |
| Erhaltene Zinsen   | 1.241          | 45             |
| Gezahlte / erhaltene Steuern   | - 1.260        | - 5.153        |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit  | 47.601         | 45.766         |
| <b>INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>   |                |                |
| Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien                       | 111.929        | 9.524          |
| Erwerb von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien                                       | - 317.641      | - 151.556      |
| Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien                                  | - 11.246       | - 14.460       |
| Erwerb anderer Investitionen   | - 287.442      | - 3.625        |
| Verkauf anderer Investitionen  | 50.721         | 8.688          |
| Investitionen in Unternehmenserwerbe   | - 36.194       | 0              |
| Darlehen an andere Unternehmen   | 0              | - 6.304        |
| Erwerb von Betriebs- und Geschäftsausstattung; Software                                      | - 349          | - 80           |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit   | - 490.222      | - 157.813      |
| <b>FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>  |                |                |
| Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen   | 0              | 109.724        |
| Einzahlungen aus Anleihen- / Schuldscheinbegebung  | 650.000        | 0              |
| Rückzahlung Minderheitenanteile  | - 2.466        | 0              |
| Einzahlungen von Darlehen  | 151.750        | 178.240        |
| Rückzahlung von Darlehen   | - 71.182       | - 168.735      |
| Rückzahlung von Anleihen / Schuldscheinen  | - 5.000        | 0              |
| Leasingzahlungen   | - 2.127        | - 2.115        |
| Gezahlte Kapitaltransaktionskosten   | - 11.729       | - 2.701        |
| Gezahlte Dividenden  | - 37.363       | - 35.956       |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit  | 671.883        | 78.457         |
| Erwerbsbedingter Zugang im Finanzmittelfonds   | 3.212          | 0              |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds   | 229.262        | - 33.590       |
| Finanzmittelfonds zum 1. Januar  | 371.404        | 351.236        |
| <b>Finanzmittelfonds zum 30. September</b>   | <b>603.878</b> | <b>317.646</b> |

## Konzernbilanz

| Aktiva  |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| in TEUR   | 30.09.2021       | 31.12.2020       |
| Geschäfts- oder Firmenwert                            | 189.842          | 177.892          |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien            | 1.742.590        | 1.599.987        |
| Sachanlagen   | 13.112           | 14.575           |
| Anteile an assoziierten Unternehmen                   | 68.846           | 66.712           |
| Ausleihungen an nahestehende Unternehmen              | 132.083          | 126.791          |
| Beteiligungen   | 58.688           | 53.348           |
| Immaterielle Vermögenswerte                           | 45.686           | 17.766           |
| Aktive latente Steuern                                | 27.629           | 26.700           |
| Langfristiges Vermögen                                | 2.278.476        | 2.083.771        |
| Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien            | 0                | 1.283            |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen            | 23.648           | 27.658           |
| Forderungen gegen nahestehende Unternehmen            | 15.495           | 18.643           |
| Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  | 13.479           | 18.212           |
| Sonstige Forderungen                                  | 68.642           | 54.464           |
| Sonstige Vermögenswerte                               | 32.133           | 22.674           |
| Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand       | 603.878          | 371.404          |
|   | 757.275          | 514.338          |
| Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte | 746.177          | 126.059          |
| Kurzfristiges Vermögen                                | 1.503.452        | 640.397          |
| <b>Summe Aktiva</b>                                   | <b>3.781.928</b> | <b>2.724.168</b> |

| Passiva  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| in TEUR  | 30.09.2021       | 31.12.2020       |
| <b>EIGENKAPITAL</b>  |                  |                  |
| Gezeichnetes Kapital   | 81.861           | 80.587           |
| Kapitalrücklage  | 896.290          | 878.789          |
| Hedgingrücklage  | - 2.041          | - 2.848          |
| Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente        | 5.409            | 1.682            |
| Bilanzgewinn   | 137.397          | 142.996          |
| Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital   | 1.118.916        | 1.101.206        |
| Minderheitenanteile  | 4.838            | 7.215            |
| <b>Summe Eigenkapital</b>  | <b>1.123.754</b> | <b>1.108.421</b> |
| <b>SCHULDEN</b>  |                  |                  |
| Unternehmensanleihen   | 538.941          | 326.494          |
| Langfristige verzinsliche Finanzschulden   | 1.311.935        | 1.114.476        |
| Passive latente Steuern  | 52.225           | 29.794           |
| Derivate   | 10               | 23               |
| Sonstige langfristige Verbindlichkeiten  | 3.419            | 5.002            |
| <b>Summe langfristiger Schulden</b>  | <b>1.906.530</b> | <b>1.475.789</b> |
| Unternehmensanleihen   | 179.264          | 0                |
| Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden   | 100.327          | 33.431           |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen   | 3.420            | 2.306            |
| Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen  | 17.273           | 16.187           |
| Derivate   | 2.480            | 3.424            |
| Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                       | 18.406           | 21.297           |
| Sonstige Verbindlichkeiten   | 59.682           | 63.313           |
|  | 380.852          | 139.958          |
| Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten | 370.792          | 0                |
| <b>Summe kurzfristiger Schulden</b>  | <b>751.644</b>   | <b>139.958</b>   |
| <b>Summe Schulden</b>  | <b>2.658.174</b> | <b>1.615.747</b> |
| <b>Summe Passiva</b>   | <b>3.781.928</b> | <b>2.724.168</b> |

## Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30 September 2021

| in TEUR   | Gezeichnetes Kapital | Kapitalrücklage | Hedgingrücklage | Rücklage für als erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente | Bilanzgewinn   | Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital | Minderheitenanteile | Gesamt           |
|---|----------------------|-----------------|-----------------|---|----------------|--|---------------------|------------------|
| <b>Stand am 31. Dezember 2020</b>   | 80.587               | 878.789         | - 2.848         | 1.682   | 142.996        | 1.101.206                                  | 7.215               | <b>1.108.421</b> |
| Konzernergebnis   |                      |                 |                 |   | 50.812         | 50.812                                     | 397                 | <b>51.209</b>    |
| Sonstiges Ergebnis*   |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können                                 |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Gewinn / Verlust aus Cashflow-Hedges  |                      |                 | 807             |   |                | 807  |                     | <b>807</b>       |
| Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können                           |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Gewinn / Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten |                      |                 |                 | 3.727   |                | 3.727                                      |                     | <b>3.727</b>     |
| <b>Gesamtergebnis</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>        | <b>807</b>      | <b>3.727</b>  | <b>50.812</b>  | <b>55.346</b>                              | <b>397</b>          | <b>55.743</b>    |
| Dividendenzahlung für 2020  |                      |                 |                 |   | - 56.411       | - 56.411                                   |                     | <b>- 56.411</b>  |
| Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung   | 1.274                | 17.774          |                 |   |                | 19.048                                     |                     | <b>19.048</b>    |
| Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente   |                      | - 273           |                 |   |                | - 273                                      |                     | <b>- 273</b>     |
| Veränderung Minderheitenanteile   |                      |                 |                 |   |                |  | - 2.774             | <b>- 2.774</b>   |
| <b>Stand am 30. September 2021</b>  | <b>81.861</b>        | <b>896.290</b>  | <b>- 2.041</b>  | <b>5.409</b>  | <b>137.397</b> | <b>1.118.916</b>                           | <b>4.838</b>        | <b>1.123.754</b> |

\* nach Berücksichtigung latenter Steuern

## Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

| in TEUR   | Gezeichnetes Kapital | Kapitalrücklage | Hedgingrücklage | Rücklage für als erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente | Bilanzgewinn   | Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital | Minderheitenanteile | Gesamt           |
|---|----------------------|-----------------|-----------------|---|----------------|--|---------------------|------------------|
| <b>Stand am 31. Dezember 2019</b>   | 72.214               | 763.909         | - 1.406         | 4.775   | 125.170        | 964.662                                    | 4.116               | <b>968.778</b>   |
| Konzernergebnis   |                      |                 |                 |   | 38.263         | 38.263                                     | 155                 | <b>38.418</b>    |
| Sonstiges Ergebnis*   |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können                                 |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Gewinn / Verlust aus Cashflow-Hedges  |                      |                 | - 1.361         |   |                | - 1.361                                    |                     | <b>- 1.361</b>   |
| Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können                           |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Gewinn / Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten |                      |                 |                 | - 7.268   |                | - 7.268                                    |                     | <b>- 7.268</b>   |
| <b>Gesamtergebnis</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>        | <b>- 1.361</b>  | <b>- 7.268</b>  | <b>38.263</b>  | <b>29.634</b>                              | <b>155</b>          | <b>29.789</b>    |
| Dividendenzahlung für 2019  |                      |                 |                 |   | - 52.187       | - 52.187                                   |                     | <b>- 52.187</b>  |
| Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung   | 8.373                | 117.581         |                 |   |                | 125.954                                    |                     | <b>125.954</b>   |
| Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente   |                      | - 2.701         |                 |   |                | - 2.701                                    |                     | <b>- 2.701</b>   |
| <b>Stand am 30. September 2020</b>  | <b>80.587</b>        | <b>878.789</b>  | <b>- 2.767</b>  | <b>- 2.493</b>  | <b>111.246</b> | <b>1.065.362</b>                           | <b>4.271</b>        | <b>1.069.633</b> |
| Konzernergebnis   |                      |                 |                 |   | 31.750         | 31.750                                     | 2.944               | <b>34.694</b>    |
| Sonstiges Ergebnis*   |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können                                 |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Gewinn / Verlust aus Cashflow-Hedges  |                      |                 | - 81            |   |                | - 81                                       |                     | <b>- 81</b>      |
| Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können                           |                      |                 |                 |   |                |  |                     |                  |
| Gewinn / Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten |                      |                 |                 | 4.175   |                | 4.175                                      |                     | <b>4.175</b>     |
| <b>Gesamtergebnis</b>   |                      |                 | <b>- 81</b>     | <b>4.175</b>  | <b>31.750</b>  | <b>35.844</b>                              | <b>2.944</b>        | <b>38.788</b>    |
| <b>Stand am 31. Dezember 2020</b>   | <b>80.587</b>        | <b>878.789</b>  | <b>- 2.848</b>  | <b>1.682</b>  | <b>142.996</b> | <b>1.101.206</b>                           | <b>7.215</b>        | <b>1.108.421</b> |

\* nach Berücksichtigung latenter Steuern

## Segmentberichterstattung

| in Mio. Euro                              | 9M 2021              |                        |           | 9M 2020              |                        |           |
|---|----------------------|------------------------|-----------|----------------------|------------------------|-----------|
|   | Commercial Portfolio | Institutional Business | Gesamt    | Commercial Portfolio | Institutional Business | Gesamt    |
| <b>Ergebniskennzahlen</b>                 |                      |                        |           |                      |                        |           |
| Bruttomieteinnahmen (GRI)                 | 78,0                 |                        | 78,0      | 76,3                 |                        | 76,3      |
| Nettomieteinnahmen (NRI)                  | 65,3                 |                        | 65,3      | 61,7                 |                        | 61,7      |
| Gewinne aus Immobilienverkauf             | 17,5                 |                        | 17,5      | 2,5                  |                        | 2,5       |
| Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren |                      | 74,6                   | 74,6      |                      | 60,6                   | 60,6      |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen     |                      | 5,1                    | 5,1       |                      | 8,0                    | 8,0       |
| Abschreibungen                            | -25,0                | -7,3                   | -32,3     | -24,0                | -4,5                   | -28,5     |
| SbE / SbA (Net other income)              | 3,1                  | -1,2                   | 1,9       | 0,1                  | -0,4                   | -0,3      |
| Zinsergebnis                              | -20,1                | -3,5                   | -23,6     | -18,5                | -2,6                   | -21,1     |
| Operational expenditure (OPEX)            | -8,8                 | -35,3                  | -44,1     | -9,8                 | -26,4                  | -36,2     |
| – davon Adminkosten                       | -3,2                 | -12,7                  | -15,9     | -3,8                 | -10,4                  | -14,2     |
| – davon Personalkosten                    | -5,6                 | -22,6                  | -28,2     | -6,0                 | -16,0                  | -22,0     |
| Sonstige Bereinigungen                    | 0,2                  | 0,3                    | 0,5       | 0,2                  | 0,0                    | 0,2       |
| Funds from Operations (FFO)               | 39,7                 | 39,9                   | 79,6      | 33,6                 | 39,1                   | 72,7      |
| Funds from Operations II (FFO II)         | 57,2                 | 39,9                   | 97,1      | 36,1                 | 39,1                   | 75,2      |
| EBITDA                                    | 77,1                 | 43,2                   | 120,3     | 54,5                 | 41,7                   | 96,2      |
| EBIT                                      | 52,1                 | 35,9                   | 88,0      | 30,5                 | 37,2                   | 67,7      |
| <b>Segmentvermögen</b>                    |                      |                        |           |                      |                        |           |
| Anzahl Immobilien                         | 96                   | 141                    | 237       | 96                   | 93                     | 189       |
| Assets under Management (AuM)             | 2.710,2              | 8.719,5                | 11.429,7  | 2.054,1              | 6.598,0                | 8.652,1   |
| Mietfläche in qm                          | 896.997              | 2.245.962              | 3.142.959 | 873.400              | 1.334.700              | 2.208.100 |
| Annualisierte Miete                       | 122,6                | 321,3                  | 443,9     | 102,1                | 241,2                  | 343,3     |

## Transaktionen 2021

| in Mio. Euro<br>(Anzahl Objekte) | Beurkundungen<br>2021 YTD | davon: Beurkundungen<br>2021 YTD mit BNL<br>bis zum 30.09.2021 | Beurkundungen<br>2019 – 2020 / BNL<br>bis zum 30.09.2021 |
|----------------------------------|---------------------------|--|--|
| <b>Ankäufe</b>                   |                           |  |  |
| Eigenbestand                     | 214 (6)                   | 166 (4)  | 85 (1)   |
| Warehousing                      | 586 (2)                   | 586 (2)  | 23 (1)   |
| Institutional Business           | 212 (2)                   | 0 (0)  | 463 (5)  |
| Gesamt                           | 1.012 (10)                | 752 (6)  | 571 (7)  |
| <b>Verkäufe</b>                  |                           |  |  |
| Commercial Portfolio             | 25 (2)                    | 0 (0)  | 113 (1)  |
| Institutional Business           | 221 (3)                   | 173 (2)  | 0 (0)  |
| Gesamt                           | 246 (5)                   | 173 (2)  | 113 (1)  |

## Loan to Value (LtV)

| in TEUR   | 30.09.2021       | 31.12.2020       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Vermögenswerte</b>   |                  |                  |
| Buchwert der Immobilien   | 1.742.590        | 1.599.987        |
| Buchwert Immobilien unter IFRS 5**                              | 108.289          | 93.965           |
| Wertdifferenz zum Zeitwert                                      | 311.626          | 306.067          |
| <b>Marktwert Immobilien gesamt</b>                              | <b>2.162.505</b> | <b>2.000.019</b> |
| Marktwert Beteiligungen (indirekte Immobilien)*                 | 149.849          | 152.155          |
| Geschäfts- oder Firmenwert                                      | 189.842          | 177.892          |
| Dienstleistungsverträge   | 73.995           | 37.604           |
| Buchwert Ausleihungen / Forderungen<br>nahestehende Unternehmen | 147.578          | 145.434          |
| <b>Marktwert Vermögen (Value)</b>                               | <b>2.723.769</b> | <b>2.513.104</b> |
| abzüglich Geschäfts- oder Firmenwert                            | - 189.842        | - 177.892        |
| abzüglich Dienstleistungsverträge                               | - 73.995         | - 37.604         |
| zuzüglich Marktwert Institutional Business                      | 563.295          | 563.295          |
| <b>Adjusted Marktwert Vermögen (Value)</b>                      | <b>3.023.227</b> | <b>2.860.903</b> |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  |                  |                  |
| Langfristige verzinsliche Finanzschulden**                      | 1.034.689        | 1.114.476        |
| Verbindlichkeiten in Verbindung mit IFRS 5-Objekten             | 39.477           | 0                |
| Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden                        | 100.327          | 33.431           |
| Verbindlichkeiten nahestehende Unternehmen                      | 17.273           | 16.187           |
| Unternehmensanleihen  | 718.205          | 326.494          |
| abzgl. Kassenbestand / Bankguthaben                             | - 603.878        | - 371.404        |
| <b>Netto-Verbindlichkeiten (Loan)</b>                           | <b>1.306.093</b> | <b>1.119.184</b> |
| <b>LtV** (=C / A)</b>   | <b>48,0%</b>     | <b>44,5%</b>     |
| <b>Adjusted LtV** (=C / B)</b>                                  | <b>43,2%</b>     | <b>39,2%</b>     |

\* enthält Anteile assoziierte Unternehmen und Beteiligungen

\*\* bereinigt um Warehousing

## EPRA-Kennzahlen

| EPRA-Kennzahlen in Mio. Euro                           | 30.09.2021 | 31.12.2020 | \Delta |
|--|------------|------------|--------|
| EPRA-Net Reinstatement Value (EPRA-NRV)                | 1.587,5    | 1.519,5    | 4%     |
| EPRA-Net Disposal Value (EPRA-NDV)                     | 1.177,8    | 1.185,0    | 1%     |
| EPRA-Net Tangible Assets (EPRA-NTA)                    | 1.170,7    | 1.185,0    | 1%     |
| EPRA-Nettoanfangsrendite (%)**                         | 3,6        | 3,8        | 5%     |
| EPRA-"Topped up"-Nettoanfangsrendite (%)**             | 3,9        | 3,9        | 0%     |
| EPRA-Leerstandsquote (%)***                            | 6,5        | 5,4        | 20%    |
|  | 9M 2021    | 9M 2020    | \Delta |
| EPRA-Ergebnis  | 68,9       | 64,6       | 7%     |
| EPRA-Kostenquote inkl. direkter Leerstandskosten (%)** | 22,6       | 27,9       | 19%    |
| EPRA-Kostenquote exkl. direkter Leerstandskosten (%)** | 20,3       | 26,7       | 24%    |
|  | 9M 2021    | 9M 2020    | \Delta |
| EPRA-Kennzahlen je Aktie in Euro*                      |            |            |        |
| EPRA-Ergebnis je Aktie                                 | 0,85       | 0,82       | 4%     |

\* alle Zahlen je Aktie angepasst gem. IFRS. (Aktienzahl 9M 2021: 81.384.299; 9M 2020: 79.029.826)

\*\* nur für das Commercial Portfolio berechnet

\*\*\* nur für das Commercial Portfolio berechnet, ohne Repositionierungen und 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](http://www.dic-asset.de/investor-relations)**

Zum Beispiel:

- >> aktuelle Unternehmenspräsentationen
- >> Audio-Webcast

## IR-Kalender 2021

23.11.2021 Deutsches Eigenkapitalforum 2021  
01.12.2021 DZ Bank Equity Conference 2021

## 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