



ADCO

COLORS OF Q1

Mit diesem Quartalsbericht präsentieren wir Ihnen die wichtigsten Zahlen des ersten Quartals 2019.

Entdecken Sie mit uns The Colors of Q1 und erfahren Sie, weshalb wir zuversichtlich auf die nächsten drei Monate blicken.



Kenn- zahlen^{Q1}

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	FÜR DEN 3-MONATSZEITRAUM BIS ZUM		FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR BIS ZUM
	31. März 2019	31. März 2018	31. Dez. 2018
In TEUR			
Erträge aus Vermietung	35.696	31.332	134.588
EBITDA aus Vermietung	23.860	22.540	93.777
EBITDA-Marge aus Vermietung	70,9%	75,6%	73,3%
EBITDA gesamt	24.499	22.939	96.255
FFO 1 (aus Vermietung)	16.716	15.907	66.777
AFFO (aus Vermietung)	12.456	12.472	53.739
FFO 2 (inkl. Veräußerungen)	17.355	16.306	69.255

WEITERE KENNZAHLEN		
Wohnimmobilien	31. März 2019	31. Dez. 2018
Gewichtete monatliche Durchschnittsmiete (EUR/m ²)	6,76 EUR	6,73 EUR
Gesamtleerstandsquote	3,1%	3,2%
Anzahl der Einheiten	22.186	22.202
Mietwachstum	5,3%	5,6%

BILANZ		
In TEUR	31. März 2019	31. Dez. 2018
Zeitwerte der Immobilien	4.099.383	4.092.463
Beleihungsquote (LTV)	39,6%	39,6%
EPRA NAV	2.443.365	2.429.544
EPRA-NAV je Aktie (in EUR)	55,37	55,05





ADO PROPERTIES

Brief der Geschäftsführung	4
Der Aktienmarkt und die ADO-Aktie	6

**KONZERN-
ZWISCHENLAGEBERICHT**

Grundlagen des Konzerns	11
Wirtschaftsbericht	22
Nachtragsbericht	27
Prognosebericht	28
Risikobericht	29
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	30



**VERKÜRZTER
KONZERNZWISCHEN-
ABSCHLUSS**

Bericht des réviseur d'entreprises agréé über die prüferische Durchsicht des Zwischenabschlusses	34
Verkürzte Konzernzwischenbilanz	36
Verkürzte Konzernzwischen- gewinn- und -verlustrechnung	38
Verkürzte Konzernzwischen- gesamtergebnisrechnung	39
Verkürzte Konzernkapital- flussrechnung	40
Verkürzte Konzern- eigenkapital- veränderungsrechnung	42
Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss	45

**FINANZKALENDER
& IMPRESSUM**

56



ADG

3Monats- Finanzbericht

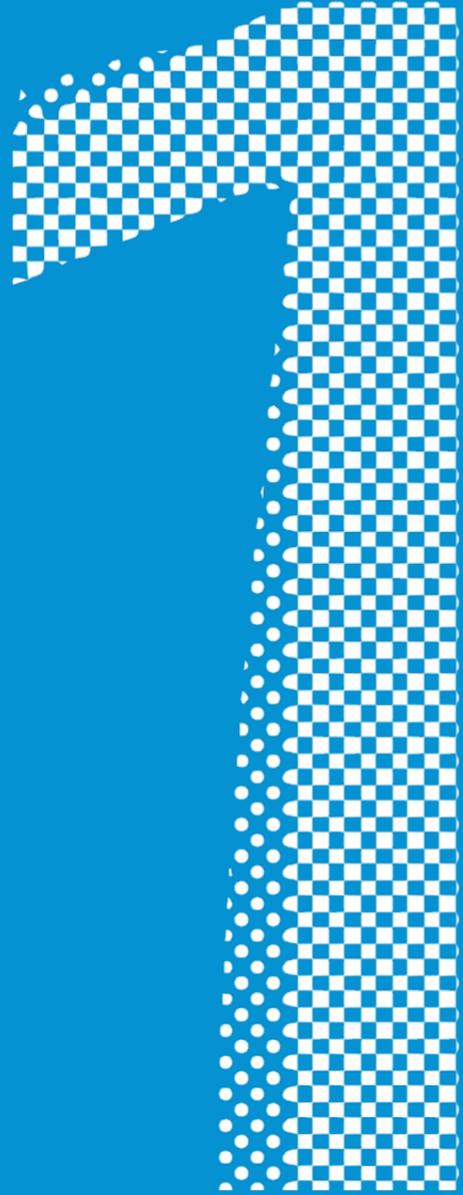
2019

ADG
PROPERTIES

BERL
INSI
DERS

1

1



COLL
OF
BERG

ORS
IN

Brief der Geschäftsführung	4
—	
Der Aktienmarkt und die ADO-Aktie	6



BUNTES BERLIN – EIN ORT ZUM WACHSEN

Sehr geehrte Investoren

Berlins nachhaltiges Wachstum beschert auch ADO weiterhin Wachstum. Trotz der politischen Turbulenzen in unserer Branche hat das Jahr 2019 mit dem ersten Quartal wie erwartet begonnen. Während wir das Projekt „Möbliertes Wohnen“ weiter vorantreiben, bleibt unser bereinigtes Mietwachstum bei starken 5,3 %.

Unsere Leerstandsquote ist dank beschleunigter Modernisierungsmaßnahmen seit Dezember 2018 nochmals um 10 Basispunkte gesunken. Damit sind wir wieder ein Stück näher an unserem Ziel, die Leerstandsquote auf ein Minimum zu reduzieren, ohne an der nötigen Flexibilität für unser Privatisierungsprogramm einzubüßen.

Am 11. April 2019 bestätigten die Aktionäre die Ernennung von vier neuen Vorstandsmitgliedern, darunter Moshe Dayan als Vorsitzenden und David Daniel als stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsrats. Dies ist ein erster Schritt in der anstehenden Wiederbestellung des Vorstands, die auf der Hauptversammlung am 20. Juni 2019 beschlossen werden wird.

Vor diesem Hintergrund freuen wir uns auf das zweite Quartal des Jahres.

Mit besten Grüßen

CHIEF EXECUTIVE
OFFICER

Rabin Savion

CHIEF FINANCIAL
OFFICER

Florian Goldgruber

CHIEF OPERATING
OFFICER

Eyal Horn

THE HEADS OF ADO

OBEN LINKS: RABIN SAVION
UNTEN LINKS: FLORIAN GOLDGRUBER
UNTEN RECHTS: EYAL HORN

Der Aktienmarkt und die ADO-Aktie

Kursentwicklung

■ ADO Properties S.A. ■ SDAX ■ FTSE EPRA/NAREIT Germany



Die Aktie:

AKTIENDATEN (zum 31. März 2019)

1. Handelstag	23. Juli 2015
Zeichnungskurs	20,00 EUR
Kurs zum Ende Q1 2019	50,65 EUR
Höchster Kurs LTM	55,75 EUR
Tiefster Kurs LTM	43,22 EUR
Gesamtzahl der Aktien	44,1 Mio.
ISIN	LU1250154413
WKN	A14U78
Symbol	ADJ
Gattung	Dematerialisierte Aktien
Streubesitz	61,8%
Börse	Frankfurter Wertpapierbörse
Marktsegment	Prime Standard
Marktindex	SDAX
EPRA-Indexe	FTSE EPRA / NAREIT Global Index, FTSE EPRA / NAREIT Developed Europe Index, FTSE EPRA / NAREIT Germany Index

Wichtige Merkmalsdaten

Die ADO-Aktie ist im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Während des am 31. März 2019 endenden 12-Monatszeitraums wurden die Aktien in einer Kursbandbreite zwischen 43,22 EUR und 55,75 EUR gehandelt. Die ADO-Aktie ist im SDAX der Deutschen Börse und den wichtigen Branchenindizes der EPRA-Indexfamilie notiert.

Aktionärsstruktur

Die Gesamtzahl der im Umlauf befindlichen Aktien beläuft sich auf 44,1 Millionen. Neben der ADO Group Ltd. als Hauptaktionär mit einem Anteil von 38,2% an der ADO Properties S.A. werden 61,8% der Aktien im Streubesitz gehalten, hauptsächlich von institutionellen Investoren.

Analystencoverage

Die ADO-Aktie befindet sich aktuell in der Research-Coverage zwölf verschiedener Analysten. Die Kursziele reichen von 48,00 EUR bis 61,50 EUR je Aktie mit einem durchschnittlichen Kursziel von 55,20 EUR.

Investor Relations-Aktivitäten

ADO steht im aktiven Dialog mit Aktionären und Analysten. Das Senior Management Team nimmt an Kapitalmarkt-Konferenzen und Roadshows teil, um Investoren einen direkten Zugang zu allen wichtigen Informationen zu bieten. Die auf diesen Veranstaltungen bereitgestellten Informationen sind auch – für alle Investoren zugänglich – auf der Internetseite der Gesellschaft zu finden.

Dividendenpolitik

ADO Properties plant, eine jährliche Dividende von bis zu 50% des FFO 1 auszuschütten. Für das Geschäftsjahr 2018 hat der Verwaltungsrat die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von insgesamt 33 Millionen EUR bzw. 0,75 EUR je Aktie unter dem Vorbehalt der Zustimmung der ordentlichen Hauptversammlung am 20. Juni 2019 empfohlen; dies entspricht 49% des operativen Ergebnisses aus Vermietung (FFO 1) je Aktie für das Geschäftsjahr 2018 und einem Anstieg von 25% gegenüber dem Vorjahr.

2,2 Mrd.
Marktkapitalisierung in EUR

ADG

3 Monats- Finanzbericht

2019

KONZERN- ZWISCHENLAGE- BERICHT

BERL
INSI
DERS

1
2

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell

ADO konzentriert sich ausschließlich auf den Berliner Markt und ist hier der einzige börsennotierte Spezialist für Wohnimmobilien. Alle unsere 23.641 Einheiten (davon 22.186 Wohneinheiten) liegen innerhalb der Stadtgrenzen Berlins. Wir sind Spezialisten für Wohnimmobilien mit einer voll integrierten Asset-Management-Plattform. Unsere 351 operativ tätigen Mitarbeiter arbeiten alle in Berlin, um so viel Nähe wie möglich zu unseren Vermögenswerten und unseren Mietern herzustellen. Hierdurch gewährleisten wir, dass wir mittendrin sind, wenn es um neue Markttrends und -entwicklungen geht. Zusammen mit unseren langjährigen lokalen Beschaffungsmöglichkeiten bildet dieser Schwerpunkt die Basis, um unser operatives Ergebnis aus Vermietung (FFO) und den Nettovermögenswert (NAV) je Aktie durch Entwicklung unseres bestehenden Portfolios zu steigern. Hierbei konzentriert sich unsere Suche auf Wert- und Mietzuwächse in attraktiven Vierteln mit vielversprechenden Perspektiven. Der Großteil unseres Portfolios, zurzeit ca. 37 %, befindet sich in zentralen Lagen, da die Nachfrage zunächst in diesen Stadtteilen anzog.

Nach über einem Jahrzehnt vor Ort können wir dank der fundierten Kenntnisse unseres Management-Teams des Berliner Immobilienmarkts und dank unserer effizienten, voll integrierten und skalierbaren Plattform auf erhebliche Erfolge bei der Schaffung von Werten zurückblicken und auf diese auch in der Zukunft aufbauen.

Ziele und Strategie

Unsere Strategie ist in erster Linie auf die Schaffung von Mehrwert durch starkes flächenbereinigtes Mietwachstum in unserem Berliner Immobilienportfolio ausgerichtet. Unser 2014 angelaufenes Privatisierungsgeschäft bietet zusätzliche Möglichkeiten, um versteckte Werte innerhalb unseres Portfolios zu heben und durch den Verkauf von einzelnen Wohnungen eine weitere Einkommensquelle zu erschließen und Liquidität zuzuführen.

Im Rahmen unseres voll integrierten, aktiven Asset Managements haben wir für alle Komponenten, die unser

23,641 Einheiten
351 operativ tätige Mitarbeiter

Mietwachstum, die Leerstandsquote und die erfolgreiche Privatisierung beeinflussen, jeweils eigene Strategien entwickelt. Wir investieren erheblich in die Modernisierung, Sanierung und Neupositionierung unserer Immobilien, um ein Produkt zu schaffen, das perfekt auf die aktuelle Nachfrage abgestimmt ist. Dies ist ein zentraler Aspekt unserer Strategie, da unsere gezielten Modernisierungsinvestitionen zu höheren Mieten und geringerem Leerstand führen. Die Rentabilität unserer Modernisierungsinvestitionen wird von uns kontinuierlich überwacht, um eine optimale Übereinstimmung unserer Immobilien mit der aktuellen Nachfrage zu gewährleisten. Einheiten, die dem derzeitigen Standard bereits entsprechen, werden zu marktüblichen Kursen vermietet oder, wenn sie für die Privatisierung bestimmt sind, zu marktüblichen Preisen verkauft. Wir erwägen auch die Möglichkeit des Verkaufs von Gebäuden, die nach unserer Einschätzung einen Wertzuwachs erfahren haben, der nur noch ein geringes Aufwärtspotenzial verspricht.

Wir haben eine konservative Finanzierungsstruktur mit einer anvisierten Beleihungsquote von 40 %, dank derer wir zudem attraktive Finanzierungsbedingungen genießen und zeitnah Chancen für potenzielle Akquisitionen ergreifen können.

Managementsystem

ADO Properties S.A. wird gemeinsam vom Verwaltungsrat und dem Senior Management Team des Unternehmens nach den in Luxemburg und Deutschland geltenden gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen geleitet. Die Pflichten, Verantwortlichkeiten und Arbeitsweisen des Verwaltungsrats sind in der Geschäftsordnung niedergelegt. Für das Tagesgeschäft des Konzerns ist das Senior Management Team zuständig. Gemeinsam mit dem Verwaltungsrat hat das Senior Management Team verschiedene Leistungskennzahlen für sowohl das tägliche als auch das strategische Management des Konzerns festgelegt, welche die für ein spezialisiertes Wohnimmobilienunternehmen relevanten Risiken und Chancen widerspiegeln. Dabei handelt es sich um das flächenbereinigte Mietwachstum, das EBITDA aus Vermietung und das Nettoergebnis aus Privatisierungen sowie das operative Ergebnis (FFO 1) je Aktie (aus Vermietung) und den EPRA-Nettovermögenswert (EPRA-NAV) je Aktie.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir berechnen den NAV und den NNNAV auf Grundlage der Best Practice-Empfehlungen der EPRA (European Public Real Estate Association). Der EPRA-NAV spiegelt laufend und langfristig den beizulegenden Zeitwert der Nettovermögenswerte wider. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, bei denen nicht davon ausgegangen wird, dass sie unter normalen Umständen realisiert werden, wie beispielsweise die beizulegenden Zeitwerte von Finanzderivaten und latente Steuern auf Bewertungsaufschläge auf Immobilien, werden daher nicht mit berücksichtigt. Auch zu Handelszwecken gehaltene Immobilien werden bei der Berechnung des EPRA-NAV mit ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Im Gegensatz zum bilanziellen NAV gemäß IFRS zeigt der EPRA-NAV Stakeholdern Marktwertänderungen der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten einer reinen Immobilienholdinggesellschaft mit einer langfristig ausgerichteten Strategie.

Berechnung des EPRA-NAV

Den Inhabern der Gesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital

- (+) Neubewertung der zu Handelszwecken gehaltenen Immobilien¹⁾
- (-) Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente²⁾
- (-) Latente Steuern

= **EPRA-NAV**

1) Unterschiedsbetrag zwischen den in der Bilanz zu Anschaffungskosten erfassten zu Handelszwecken gehaltenen Immobilien (IAS 2) und dem beizulegenden Zeitwert dieser Immobilien.

2) Bereinigt um die in der Bilanz erfassten derivativen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten.

Der EPRA-NNNAV errechnet sich, indem zusätzlich zum EPRA-NAV auch der Zeitwert der Finanzinstrumente, Verbindlichkeiten und latenten Steuern eingerechnet wird.

Der Zweck des EPRA-NNNAV ist es, den Vermögenswert inklusive Wertberichtigungen für alle wichtigen Bilanzpositionen darzustellen, die im Rahmen des EPRA-NAV nicht zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen werden.

Berechnung des EPRA-NNAV

EPRA-NAV

- (+) Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente²⁾
- (+) Zeitwert der Verbindlichkeiten³⁾
- (+) Latente Steuern

= **EPRA-NNAV**

3) Unterschiedsbetrag zwischen den in der Bilanz zu fortgeführten Anschaffungskosten erfassten verzinslichen Verbindlichkeiten und dem beizulegenden Zeitwert dieser Verbindlichkeiten.

Ausgehend von den Umsatzerlösen in Bezug auf unsere Vermietungsaktivitäten, berechnen wir das Nettobetriebsergebnis (NOI) und das EBITDA aus Vermietung.

Das NOI wird als Gesamterlös aus dem Immobilienportfolio abzüglich aller in angemessenem Maße notwendigen Betriebskosten berechnet. Neben der Miete kann eine Immobilie auch Erlöse aus Park- und Servicegebühren erzielen. Das NOI wird verwendet, um nachzuverfolgen, inwieweit sich das Immobilienportfolio ertragsschaffend auswirkt.

Das EBITDA aus Vermietung dient als Indikator für die Finanzlage eines Unternehmens und wird durch Abzug der Gemeinkosten vom Nettobetriebsergebnis (NOI) berechnet. Es wird stellvertretend zur Beurteilung des wiederkehrenden Einnahmepotenzials des Vermietungsgeschäfts verwendet.

Das Gesamt-EBITDA kann durch Addition des Nettogewinns aus Privatisierungsgeschäften zum EBITDA aus Vermietung ermittelt werden. Es wird zur Beurteilung des wiederkehrenden Einnahmepotenzials des Gesamtgeschäfts verwendet.

Berechnung des EBITDA (aus Vermietung)

Nettomieteträge

- (+) Erträge aus Gebäudediensten
- = **Erträge aus Vermietung**
- (-) Aufwendungen aus Vermietung⁴⁾
- = **Nettobetriebsergebnis (NOI)**
- (-) Gemeinkosten⁵⁾
- = **EBITDA aus Vermietung**
- (+) Nettogewinn aus Privatisierungsgeschäften⁶⁾
- = **EBITDA gesamt**
- (-) Nettozinsaufwand⁷⁾
- (+ / -) Sonstige Nettofinanzierungskosten⁸⁾
- (-) Abschreibungen

= **EBT**

4) Die Aufwendungen aus Vermietung setzen sich zusammen aus (a) Löhnen und Gehältern und sonstigen Aufwendungen, (b) Netto-Kosten aus weiterberechneten Nebenkosten und (c) Betrieb und Instandhaltung der Gebäude, wie im Abschnitt „Betriebskosten“ im Anhang zum Konzernabschluss erläutert.

5) Gemeinkosten entsprechen den „allgemeinen Verwaltungsaufwendungen“ aus der Gewinn- und Verlustrechnung ohne außerordentliche Aufwendungen und Abschreibungen.

6) Der Nettogewinn aus Privatisierungsgeschäften entspricht den Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen abzüglich der Kosten aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen, wie in den Abschnitten „Umsatzerlöse“ und „Betriebskosten“ im Anhang zum Konzernabschluss erläutert, abzüglich der tatsächlichen Ertragsteuern in Verbindung mit dem Verkauf von Eigentumswohnungen.

7) Der Nettozinsaufwand entspricht den „Zinsen für sonstige Darlehen und Ausleihungen“, wie im Abschnitt „Finanzergebnis“ im Anhang zum Konzernabschluss erläutert, ohne die nicht zahlungswirksame Anpassung des Zeitwerts am Tag des Zugangs zuzüglich des nominalen Zinsaufwands für Anleihen.

8) Die sonstigen Nettofinanzierungskosten entsprechen dem „Finanzergebnis“ aus der Gewinn- und Verlustrechnung abzüglich des „Nettozinsaufwands“ gemäß der Berechnung in Hinweis (7) oben.

Darüber hinaus werden die Kennzahlen NOI-Marge aus Vermietung, berechnet als Quotient aus NOI und Nettomieteträgen, sowie die EBITDA-Marge aus Vermietung, berechnet als Quotient aus EBITDA aus Vermietung und Nettomieteträgen, verwendet. Diese Kennzahlen sind hilfreich bei der Analyse der operativen Effizienz auf der Ebene des Immobilienportfolios und der Gesellschaft selbst.

Ausgehend vom EBITDA aus Vermietung berechnen wir die wichtigste Branchen Kennzahl: das operative Ergebnis aus Vermietung (FFO 1). Diese Kennzahl dient als Indikator für die nachhaltige operative Ertragskraft nach Abzug des Zinsaufwands und der laufenden Ertragsteuern aus unserem Vermietungsgeschäft.

Berechnung des operativen Ergebnisses aus Vermietung (FFO 1)

EBITDA aus Vermietung

- (-) Nettozinsaufwand⁷⁾
- (-) Laufende Ertragsteuern⁹⁾

= **FFO 1 (aus Vermietung)**

9) Nur laufende Ertragsteuern aus Vermietung.

Ausgehend vom operativen Ergebnis aus Vermietung (FFO 1) berechnen wir das bereinigte operative Ergebnis aus Vermietung (AFFO), welches um die aktivierten Instandhaltungskosten bereinigt ist. Das AFFO (aus Vermietung) dient als Indikator für die nachhaltige operative Ertragskraft unserer Vermietungsaktivitäten nach Abzug des Zinsaufwands, der laufenden Ertragsteuern und des wiederkehrenden Investitionsbedarfs in unserem Immobilienportfolio.

Berechnung des AFFO (aus Vermietung)

FFO 1 (aus Vermietung)

- (-) Instandhaltungsinvestitionen¹⁰⁾

= **AFFO (aus Vermietung)**

10) Instandhaltungsinvestitionen beziehen sich auf die Investitionen in die Gemeinflächen und beinhalten die gesamten aktivierten Investitionen, die im Abschnitt „Anlageimmobilien“ im Anhang des Konzernabschlusses dargestellt sind.

Das FFO 2 (inkl. Veräußerungen) errechnet sich durch Hinzurechnung des Nettoeffekts aus unseren Privatisierungsgeschäften zum FFO 1 (aus Vermietung). Durch die Addition des Nettoeffekts von Veräußerungen dient diese Kennzahl als Indikator für die nachhaltige operative Ertragskraft insgesamt.

Berechnung des FFO 2 (inkl. Veräußerungen)

FFO 1 (aus Vermietung)

- (+) Nettogewinn aus Privatisierungsgeschäften⁶⁾

= **FFO 2 (inkl. Veräußerungen)**

Die Beleihungsquote (LTV) zeigt an, inwieweit die Nettofinanzverbindlichkeiten, berechnet als nominaler Betrag der verzinslichen Darlehen abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, durch den Marktwert des Immobilienportfolios gedeckt sind. Mit Hilfe dieser Kennzahl gewährleisten wir, dass Ausleihungen und beizulegender Zeitwert unseres Immobilienportfolios in einem nachhaltigen Verhältnis stehen.

Berechnung der Beleihungsquote (LTV)

Anleihen, sonstige Darlehen und Ausleihungen und sonstige Finanzverbindlichkeiten

- (-) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

= **Nettofinanzverbindlichkeiten**

- (/) Zeitwerte der Immobilien¹¹⁾

= **Beleihungsquote (LTV)**

11) Einschließlich der Anlageimmobilien und zu Handelszwecken gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert und Anzahlungen für Anlageimmobilien und zu Handelszwecken gehaltenen Immobilien zum Bilanzstichtag.

Wir sind der Auffassung, dass die in diesem Abschnitt beschriebenen alternativen Leistungsindikatoren die wichtigsten Kennzahlen zur Messung der operativen und finanziellen Leistung unserer Konzernaktivitäten darstellen.

Im Hinblick auf die Bewertung der betrieblichen Leistung, des Nettowerts unseres Immobilienportfolios, des Verschuldungsgrads des Konzerns und des aus den Geschäftsaktivitäten des Konzerns erwirtschafteten Cash-flow-Niveaus sind die vorstehend genannten alternativen Leistungsindikatoren für unsere Investoren unserer Einschätzung nach gut geeignet.

Aufgrund von Rundungsdifferenzen können die Zahlen in den Tabellen und im Fließtext von den exakt berechneten Beträgen abweichen.

Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren

Neben unseren finanziellen Leistungsindikatoren verwenden wir auch die folgenden nicht-finanziellen operativen Leistungsindikatoren.

Die Leerstandsquote setzt die leerstehenden Einheiten unserer Immobilien (in m²) ins Verhältnis zum gesamten Immobilienbestand (in m²). Wir berechnen die Leerstandsquoten für Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten gesondert. Sie dienen als Indikator für den aktuellen Stand der Vermietungsaktivitäten.

Die gewichtete Durchschnittsmiete pro m² bietet einen Einblick in die durchschnittlichen Mieterträge der vermieteten Immobilien. Sie dient als Indikator für den aktuellen Stand der Vermietungsaktivitäten.

Beim flächenbereinigten Mietwachstum handelt es sich um die Veränderungsrate der vom flächenbereinigten Wohnimmobilienportfolio in den letzten zwölf Monaten erzielten Bruttomieten.

Alle oben genannten nicht-finanziellen Leistungsindikatoren sind wichtige Treiber für die Entwicklung der Mieterträge.

Der insgesamt für Instandhaltung, aktivierte Instandhaltungskosten, energetische Sanierung und Modernisierungsinvestitionen aufgewendete Betrag im Verhältnis zur vermietbaren Gesamtfläche unseres Portfolios ist eine weitere operative Kennzahl, die sicherstellt, dass die Modernisierungsinvestitionen in unseren Immobilienbestand in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Corporate Governance

Die Corporate-Governance-Praktiken des Unternehmens unterliegen luxemburgischem Recht (insbesondere dem Luxemburger Gesellschaftsrecht) und der Satzung. Als luxemburgische Gesellschaft, die ausschließlich an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert ist, unterliegt das Unternehmen keinen spezifischen Pflichtvorgaben im Hinblick auf seine Corporate Governance. Dennoch ist die Gesellschaft darum bemüht, den deutschen Corporate-Governance-Vorschriften so weit wie irgend möglich zu

entsprechen, um eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung zu gewährleisten. Dies ist die Grundlage und das Leitprinzip unserer Arbeit.

Da die Amtszeiten des Senior Managements demnächst ablaufen, hat die Gesellschaft angemessene Maßnahmen ergriffen und diskutiert mit dem Senior Management unter anderem, ob und zu welchen Konditionen die jeweiligen Amtszeiten verlängert werden könnten.

Geschäftsentwicklung

Wir setzen unsere Strategie mithilfe des Erwerbs neuer attraktiver Einheiten und unserer auf Mietwachstum ausgerichteten Investitionen weiterhin um.

Die gute operative Leistung unseres bestehenden Portfolios liegt im Rahmen unserer Planziele, sowohl in Bezug auf Neuvermietungen als auch auf die Umsetzung unseres Investitionsprogramms. Ein flächenbereinigtes Mietwachstum von 5,3% im ersten Quartal 2019 hat die Durchschnittsmiete pro Quadratmeter mithilfe unseres Investitionsprogramms auf 6,77 EUR angehoben. Unsere Leerstandsquote ist aufgrund unserer Verkaufs- und Modernisierungsaktivitäten auf 3,0% gefallen.

22.186

Wohneinheiten

1.455

Gewerbeeinheiten

EUR

6,76

Gewichtete monatliche
Ø-Wohnmiete pro m²

5,3%

flächenbereinigtes
Mietwachstum

EUR

36 m

Erträge aus Vermietung

71,0%

EBITDA-Marge
aus Vermietung

EUR

2.443 m

EPRA-NAV

EUR

17 m

FFO 1

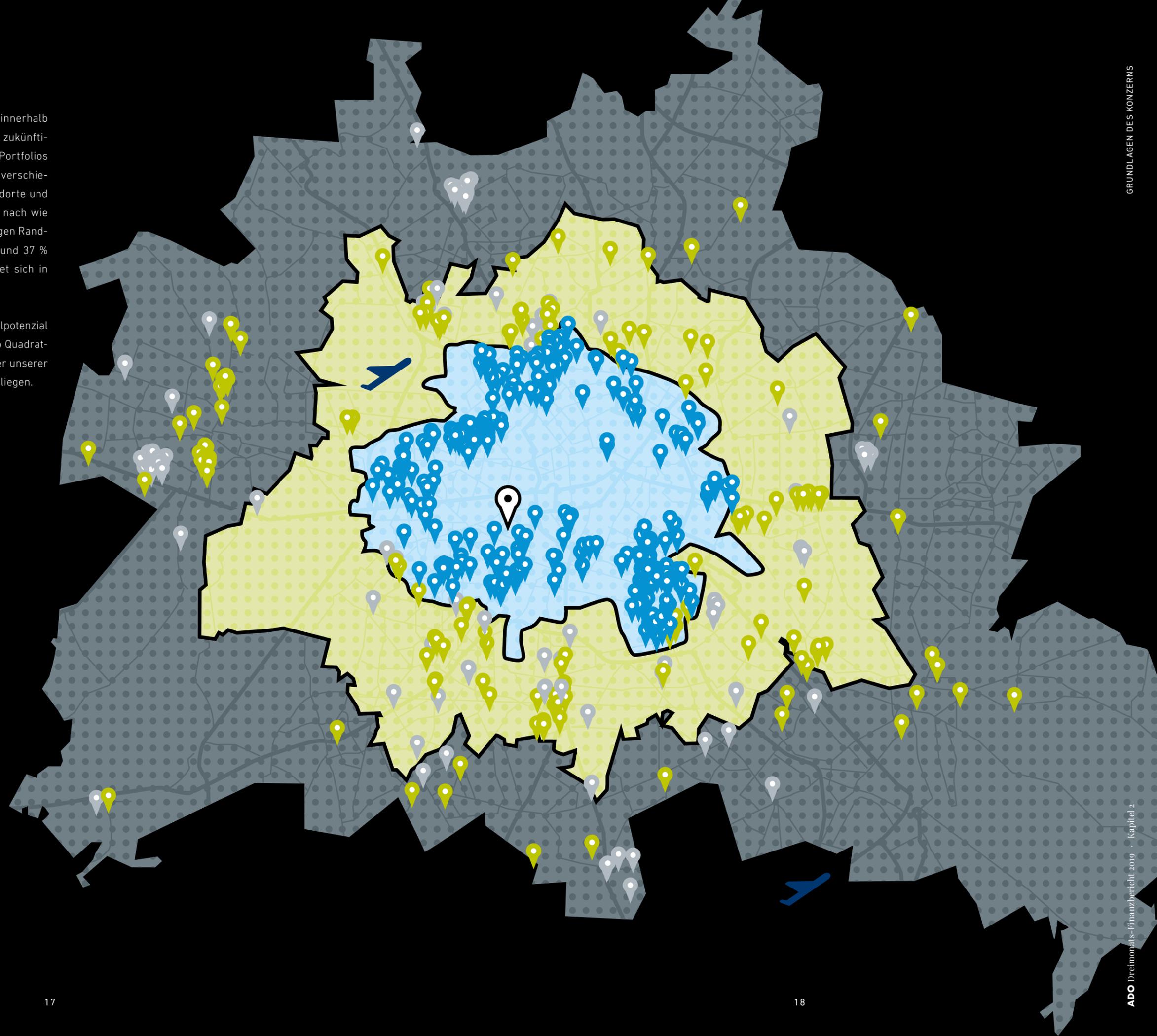
39,6%

Beleihungsquote (LTV)

Unser Portfolio im Überblick

Alle Immobilien unseres Portfolios befinden sich innerhalb der Berliner Stadtgrenzen. Unsere bisherige und zukünftige Akquisitionsstrategie für den Aufbau unseres Portfolios berücksichtigt nicht nur die Besonderheiten der verschiedenen Berliner Bezirke, sondern auch Mikrostandorte und die Qualität der einzelnen Objekte. So sehen wir nach wie vor Chancen in Innenstadtlagen, aber auch in einigen Randbezirken innerhalb der Berliner Stadtgrenzen. Rund 37 % des Wertes unseres Immobilienbestands befindet sich in zentralen Berliner Lagen.

Wir stellen in unserem Portfolio erhebliches Aufholpotenzial fest, da unsere aktuellen Durchschnittsmieten pro Quadratmeter bei Neuvermietungen um 28 % bis 67 % über unserer gegenwärtigen durchschnittlichen Bestandsmiete liegen.



-  Hauptsitz
-  Zentral
-  S-Bahn-Ring
-  Innenstadtring
-  S-Bahn-Ring (1960–1990)
-  Innenstadtring (1960–1990)

Unser Portfolio im Überblick^(*)

	Zentral	S-Bahn-Ring	S-Bahn-Ring (1960– 1990)	Innen- stadtring	Innen- stadtring (1960– 1990)	Summe
Immobilienwert (in Mio. EUR)	1.520	488	680	317	1.093	4.099
Anzahl der Wohneinheiten	3.015	2.671	2.442	2.503	1.978	2.495
Gewichtete Ø-Miete (EUR/m ²)	7,34	7,08	7,11	7,29	5,96	6,76
Ø-Miete bei Neuverträgen (EUR/m ²) ^(**)	12,29	10,58	10,36	9,46	7,60	9,99
Vermietungsstand (physisch)	96,9 %	95,6 %	97,4 %	95,3 %	97,6 %	96,9 %
Mieterfluktuation ^(***)	8,2 %	9,2 %	6,6 %	10,5 %	7,0 %	7,7 %

(*) Alle Angaben mit Ausnahme des Zeitwerts beziehen sich ausschließlich auf das Wohnimmobilienportfolio; die Zahlen beinhalten auch die Mieten für möblierte Wohnungen.

(**) Basierend auf den letzten 3 Monaten.

(***) Letzte zwölf Monate (Last Twelve Months, LTM).

Portfolioentwicklung**Wohnimmobilien**

	31. März 2019	31. Dez. 2018
Anzahl der Einheiten	22.186	22.202
Ø-Miete/m ² /Monat	6,76 EUR	6,73 EUR
Leerstand	3,1 %	3,2 %

Die Durchschnittsmiete pro Quadratmeter ist seit Jahresbeginn um mehr als 6,76 EUR gestiegen, während die Leerstandsquote um 0,1 % auf 3,1 % gesunken ist.

5,3%
flächenbereinigtes
Mietwachstum

Gewerbeimmobilien

	31. März 2019	31. Dez. 2018
Anzahl der Einheiten	1.455	1.456
Ø-Miete/m ² /Monat	9,77 EUR	9,42 EUR
Leerstand	5,4 %	4,6 %

Auch der gewerbliche Teil unseres Portfolios bestätigt den positiven Trend in Berlin. Die Mieten für gewerbliche Einheiten sind höher als die Mieten für Wohnimmobilien und liegen inzwischen bei 9,77 EUR pro m², was einem Anstieg von mehr als 0,4 EUR pro m² seit Jahresbeginn entspricht. Die Leerstandsquote bei den Gewerbeeinheiten ist auf 5,4 % gestiegen.

Zur Umsetzung unserer Wertschöpfungsstrategie durch ein hohes flächenbereinigtes Mietwachstum teilen wir unser Mietwachstum, wie in der nachstehenden Tabelle dargestellt, in vier Kategorien ein, um detailliert aufzuzeigen, wie wir Zuwächse beim Mieteinkommen generieren können.

Mietwachstum

In %	LTM ^(*) 31. März 2019	1. Jan. - 31. Dez. 2018
Neuvermietungen nach Modernisierungsinvestitionen	2,9 %	2,4 %
Neuvermietungen durch Mieterfluktuation	0,3 %	0,2 %
Reguläre Mieterhöhungen	1,9 %	2,3 %
Fluktuation ohne Modernisierungsinvestitionen	0,2 %	0,6 %
Summe^(**)	5,3 %	5,6 %

(*) Letzte zwölf Monate (Last Twelve Months, LTM).

(**) Auf vergleichbarer Basis, ohne Aufschläge für möblierte Wohnungen.

Unser voll integriertes, aktives Asset Management konzentriert sich auf Mietwachstum und verfügt für die Verbesserung aller entsprechend relevanten Komponenten jeweils über eigene Strategien. Die ersten beiden Komponenten (Modernisierungsinvestitionen und Fluktuation) beziehen sich auf unsere neuen Mieter. Bei Einheiten, für die Modernisierungsbedarf besteht, investieren wir in die Qualitätssteigerung des Objekts, damit es den heutigen Standards entspricht. Einheiten, die keine Investitionen benötigen, werden zu marktüblichen Mieten vermietet. Bei unseren vermieteten Einheiten ist die korrekte und effiziente Anwendung regulatorischer Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Maximierung des Mietwachstums wesentlich.

Das Mietwachstum entspricht weiterhin unseren Erwartungen und unserer Prognose von ca. 5 % flächenbereinigtem Wachstum im Jahr 2019.

Instandhaltung und Investitionen

In EUR/m ²	1. Jan. - 31. März 2019 ^(*)	1. Jan. - 31. Dez. 2018
Instandhaltung	7,4	7,5
Aktiviert Instandhaltungskosten	10,3	8,1
Energetische Sanierung	2,9	3,6
Modernisierungsinvestitionen	25,8	20,0
Summe	46,4	39,2

(*) Annualisierte Zahlen bezogen auf die vermietbare Gesamtfläche.

Gezielte Investitionen in unser Portfolio sind Kern unserer Strategie. Sie beliefen sich insgesamt auf 19,2 Millionen EUR. Die Instandhaltungskosten von 46,4 EUR pro m² entsprachen im ersten Quartal 2019 unseren Erwartungen und den langfristigen Durchschnittswerten.

Leerstandskategorien

Im Rahmen unseres aktiven Asset Managements liegt unser Ziel darin, einerseits Leerstände zu minimieren und andererseits die notwendige Flexibilität zur Optimierung unseres Portfolios zu wahren. Im ersten Quartal 2019 ist die Leerstandsquote aufgrund der schnelleren Ausführung von Modernisierungen um 10 Basispunkte gefallen.

Leerstandskategorien

Wohnimmobilien	31. März 2019	31. Dez. 2018
Zum Verkauf stehende Einheiten	0,2 %	0,2 %
Im Bau befindliche Einheiten	2,1 %	2,2 %
Vermarktung (zur Vermietung verfügbar)	0,8 %	0,8 %
Leerstand gesamt (in Einheiten)	753	727
Leerstand gesamt (in m²)	45.393	46.721
Gesamtleerstandsquote	3,1 %	3,2 %
EPRA-Leerstandsquote gesamt	3,1 %	3,1 %

Für das Privatisierungsgeschäft ist es wichtig, einige Einheiten, die zum Verkauf stehen, nicht zu vermieten, da viele private Käufer die Wohnungen selbst nutzen möchten und daher nicht vermietete Objekte bevorzugen. Die Verkaufspreise für leerstehende Einheiten sind höher als für vermietete, wodurch der erhöhte Leerstandsverlust während der Verkaufsperiode wieder ausgeglichen wird.

Wirtschaftsbericht

Ertragslage

Unsere Erträge aus Vermietung sind in den ersten 3 Monaten um 14 % gestiegen, was auf zusätzliche Akquisitionen und flächenbereinigtes Wachstum zurückzuführen ist. Verglichen mit dem Vorquartal wuchsen die Erträge im ersten Quartal 2019 um 2 %, was annualisierten Erträgen von 143 Millionen EUR entspricht.

Das EBITDA aus Vermietung stieg um 6 %. Die Quartalszahlen ergeben ein annualisiertes EBITDA von mehr als 95 Millionen EUR. In den ersten drei Monaten des Jahres haben wir

17 Einheiten verkauft. Der durchschnittliche Verkaufspreis von 4.096 EUR pro m² steht in einem sehr guten Verhältnis zu unserem aktuellen durchschnittlichen Portfoliowert von 3.026 EUR pro m² für vergleichbare zentrale Lagen.

Die Finanzierungskosten für verzinsliche Verbindlichkeiten beliefen sich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres auf 6,7 Millionen EUR. Zum Ende des ersten Quartals belief sich der durchschnittliche Zinssatz aller ausstehenden Verbindlichkeiten auf 1,7 % mit einer durchschnittlichen gewichteten Laufzeit von ca. 4,4 Jahren.

Finanzlage^(*)

In TEUR	Für den 3-Monatszeitraum bis zum 31. März 2019	Für das Geschäftsjahr bis zum 31. März 2018	Für das Geschäftsjahr bis zum 31. Dez. 2018
Nettomietenerträge	33.653	29.802	127.982
Erträge aus Gebäudediensten	2.043	1.530	6.606
Erträge aus Vermietung	35.696	31.332	134.588
Aufwendungen aus Vermietung	(7.822)	(5.739)	(26.179)
Nettobetriebsergebnis (NOI)	27.874	25.593	108.409
NOI-Marge aus Vermietung (%)	82,8 %	85,9 %	84,7 %
Gemeinkosten ^(**)	(4.014)	(3.053)	(14.632)
EBITDA aus Vermietung	23.860	22.540	93.777
EBITDA-Marge aus Vermietung (%)	70,9 %	75,6 %	73,3 %
Nettogewinn aus Privatisierungsgeschäften ^(***)	639	399	2.478
EBITDA gesamt	24.499	22.939	96.255
Nettozinsaufwand	(6.695)	(6.434)	(25.408)
Sonstige Nettofinanzierungskosten ^(****)	(5.854)	(293)	(6.108)
Abschreibungen	(311)	(111)	(526)
EBT	11.639	16.101	64.213

(*) Ohne Auswirkungen aus der Veränderung von Zeitwerten.

(**) Ohne außerordentliche Aufwendungen und Abschreibungen.

(***) Die Zahlen für das erste Quartal 2018 wurden um laufende Ertragsteuern aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen bereinigt.

(****) Besteht im Wesentlichen aus einmaligen Refinanzierungskosten.

FFO

Unser im ersten Quartal 2019 erzielttes operatives Ergebnis aus Vermietung ohne Veräußerungen (FFO 1) ist gegenüber dem vierten Quartal 2018 um 5 % und gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum um 10 % gestiegen.

FFO

In TEUR	Für den 3-Monatszeitraum bis zum		Für das Geschäftsjahr bis zum
	31. März 2019	31. März 2018	31. Dez. 2018
EBITDA aus Vermietung	23.860	22.540	93.777
Nettozinsaufwand	(6.695)	(6.434)	(25.408)
Laufende Ertragsteuern	(449)	(199)	(1.592)
FFO 1 aus Vermietung	16.716	15.907	66.777
Instandhaltungsinvestitionen ^(*)	(4.261)	(3.435)	(13.038)
AFFO (aus Vermietung)	12.456	12.472	53.739
Nettogewinn aus Privatisierungsgeschäften ^(**)	639	399	2.478
FFO 2 (inkl. Veräußerungen)	17.355	16.306	69.255
Anz. Aktien ^(***)	44.131	44.100	44.101
FFO 1 je Aktie	0,38	0,36	1,51
FFO 2 je Aktie	0,39	0,37	1,57

(*) Die Zahlen für das erste Quartal 2018 wurden um Kosten für energetische Sanierung bereinigt.

(**) Die Zahlen für das erste Quartal 2018 wurden um laufende Ertragsteuern aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen bereinigt.

(***) Am 14. Dezember 2018 gab die Gesellschaft 30.757 neue Aktien an Herrn Shlomo Zohar, den ehemaligen Zweiten Vorsitzenden des Verwaltungsrats, aus. Die Anzahl der Aktien entspricht dem gewichteten Durchschnitt während der entsprechenden Berichtsperiode.

Cashflow

Der Cashflow des Konzerns gliedert sich wie folgt auf:

In TEUR	1. Jan. – 31. März 2019	1. Jan. – 31. Dez. 2018
Nettozahlungsmittel aus betrieblicher Tätigkeit	20.959	103.933
Nettozahlungsmittel aus Investitionstätigkeit	(16.472)	(334.034)
Nettozahlungsmittel aus Finanzierungstätigkeit	(8.169)	136.537
Veränderungen der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(3.682)	(93.564)
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Anfang der Periode	27.965	121.530
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende der Periode	24.283	27.966

Vermögens- und Finanzlage

In ihrem nächsten Quartalsbericht wird die Gesellschaft die beizulegenden Zeitwerte ihrer Anlageimmobilien auf Basis einer externen Bewertung aktualisieren. Die gegenwärtige durchschnittliche Kapitalisierungsrate beträgt 2,8 % und wurde als Quotient aus Nettobetriebsergebnis für den letzten Monat der Berichtsperiode auf annualisierter Basis und dem beizulegenden Zeitwert ermittelt.

Finanzlage

In TEUR	31. März 2019	31. Dez. 2018
Anlageimmobilien und Anzahlungen für Anlageimmobilien	4.060.588	4.050.323
Sonstige langfristige Vermögenswerte	22.406	15.492
Langfristige Vermögenswerte	4.082.994	4.065.815
Zahlungsmittel und Bareinlage	24.283	27.966
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	80.067	76.392
Kurzfristige Vermögenswerte	104.350	104.358
Summe Aktiva	4.187.344	4.170.173
Verzinsliche Verbindlichkeiten	1.606.387	1.609.124
Sonstige Verbindlichkeiten	122.705	114.653
Passive latente Steuern	251.289	249.114
Summe Verbindlichkeiten	1.980.381	1.972.891
Den Inhabern der Gesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	2.160.051	2.150.679
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	46.912	46.603
Summe Eigenkapital	2.206.963	2.197.282
Summe Passiva	4.187.344	4.170.173

Am 31. März 2019 belief sich unser EPRA-NAV auf 55,37 EUR je Aktie und der EPRA Triple Net Asset Value (NNNAV) auf 48,56 EUR je Aktie.

EUR
55,37
EPRA-NAV je Aktie

NAV

In TEUR	31. März 2019	31. Dez. 2018
Den Inhabern der Gesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital	2.160.051	2.150.679
Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente	21.439	16.339
Latente Steuern	249.180	249.114
Neubewertung der zu Handelszwecken gehaltenen Immobilien	12.695	13.412
EPRA-NAV	2.443.365	2.429.544
Anz. Aktien	44.131	44.131
EPRA-NAV je Aktie	55,37	55,05

EPRA TRIPLE NET ASSET VALUE (NNNAV)

In TEUR	31. März 2019	31. Dez. 2018
EPRA-NAV	2.443.365	2.429.544
Zeitwert der derivativen Finanzinstrumente	(21.439)	(16.339)
Zeitwert der Verbindlichkeiten	(29.804)	(4.975)
Latente Steuern	(249.180)	(249.114)
EPRA-NNNAV	2.142.942	2.159.116
Anz. Aktien	44.131	44.131
EPRA-NNNAV je Aktie	48,56	48,93

Finanzmittelbeschaffung

Die Finanzierung unserer Immobilien erfolgt im Rahmen einer konservativen Finanzierungsstrategie mit einem Mix aus besicherten Hypothekendarlehen und Kapitalmarktinstrumenten.

Finanzierung

In TEUR	31. März 2019	31. Dez. 2018
Anleihen, sonstige Darlehen und Ausleihungen und sonstige Finanzverbindlichkeiten	1.648.774	1.651.151
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	(24.283)	(27.966)
Nettofinanzverbindlichkeiten	1.624.491	1.623.185
Zeitwerte der Immobilien (einschließlich Vorauszahlungen)	4.105.649	4.098.763
Beleihungsquote	39,6 %	39,6 %
Ø-Zinssatz	1,7 %	1,7 %

Zum Bilanzstichtag belief sich unsere Beleihungsquote (LTV) auf 39,6 % und der durchschnittliche Zinssatz aller ausstehenden Verbindlichkeiten auf 1,7 % mit einer durchschnittlichen gewichteten Laufzeit von ca. 4,4 Jahren. Fast alle unsere Darlehen haben einen festen Zinssatz oder sind abgesichert.

EPRA-Kennzahlen

Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist eine gemeinnützige Organisation mit Sitz in Brüssel und repräsentiert die Interessen der börsennotierten europäischen Immobilienunternehmen. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, in Europa börsennotierte Unternehmen stärker als potenzielle Anlagemöglichkeit ins Bewusstsein von Investoren zu rücken. ADO Properties ist seit dem Börsengang im Jahr 2015 Mitglied der EPRA.

Die EPRA hat in ihren EPRA Best Practice Recommendations (BPRs) einen Rahmen für standardisierte Berichterstattung geschaffen, die über den Umfang der IFRS hinausgeht. ADO verwendet nur einige der EPRA-Kennzahlen, die nicht mit den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung konform sind, als Leistungsindikatoren.

EPRA-Leistungskennzahl	Definition	Zweck	31. März 2019	31. Dez. 2018	Veränderung in %
EPRA-NAV (in TEUR)	Der EPRA-NAV spiegelt laufend und langfristig den beizulegenden Zeitwert der Nettovermögenswerte wider. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, bei denen nicht davon ausgegangen wird, dass sie unter normalen Umständen realisiert werden, wie beispielsweise die beizulegenden Zeitwerte von Finanzderivaten und latente Steuern auf Bewertungsaufschläge auf Immobilien, werden daher nicht mit berücksichtigt. Auch zu Handelszwecken gehaltene Immobilien werden bei der Berechnung des EPRA-NAV mit ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt.	Im Gegensatz zum bilanziellen NAV gemäß IFRS zeigt diese Kennzahl Stakeholdern Marktwertänderungen der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten einer reinen Immobilienholdinggesellschaft mit einer langfristig ausgerichteten Strategie.	2.443.365	2.429.544	0,6 %
EPRA-NNNAV (in TEUR)	Beinhaltet zusätzlich zum EPRA-NAV auch die beizulegenden Zeitwerte von Finanzinstrumenten, Verbindlichkeiten und latenten Steuern.	Der Zweck des EPRA-NNNAV ist es, den Vermögenswert inklusive Wertberichtigungen für alle wichtigen Bilanzpositionen darzustellen, die im Rahmen des EPRA-NAV nicht zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen werden.	2.142.942	2.159.116	(0,7 %)
EPRA-Leerstandsquote (in %)	Estimated Market Rental Value (ERV bzw. Mietansatz) der leerstehenden Flächen geteilt durch den ERV des Gesamtportfolios.	Eine „bereinigte“ Maßeinheit (in %) auf Basis des ERV für Leerstandsflächen in Anlageimmobilien.	3,1 %	3,1 %	-

Nachtrags- bericht

A. Am 19. März 2019 brachte der Verwaltungsrat der Gesellschaft bei der ordentlichen Hauptversammlung gegenüber den Aktionären den Vorschlag ein, eine Dividende in Höhe von 33 Millionen EUR (0,75 EUR je Aktie) auszuschütten. Die ordentliche Hauptversammlung findet am 20. Juni 2019 statt.

B. Am 11. April 2019 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft der Ernennung der neuen Mitglieder des Verwaltungsrats, Herrn Moshe Dayan (Vorsitzender), David Daniel (Zweiter Vorsitzender) und Dr. Sebastian-Dominik Jais, zugestimmt. Darüber hinaus hat die Hauptversammlung auch einer Vergütungsvereinbarung für Herrn David Daniel mit einem festen Jahresgehalt, einer kurzfristigen variablen

Vergütung (STI) und einer langfristigen variablen Vergütung (LTI) zugestimmt. Auch hat die Hauptversammlung Herrn Constantin Papadimitriou als Mitglied des Verwaltungsrats ernannt.

C. Im Mai 2019 veröffentlichte der Berliner Senat den neuen Mietspiegel, nach dem sich die Mieten gegenüber dem letzten, im Jahr 2017 veröffentlichten Mietspiegel um 5,2 % erhöht haben. Der Konzern erwartet keine wesentlichen Auswirkungen auf die Prognosen für das Mietwachstum und die Bewertung der Anlageimmobilien.

Prognose- bericht

Wir sind zuversichtlich, dass ADO Properties durch erhebliches flächenbereinigtes Mietwachstum den Wert seines Portfolios, den Nettovermögenswert (NAV) und den NAV je Aktie auch künftig weiter steigern wird. Wir erwarten 2019 ein flächenbereinigtes Mietwachstum von rund 5 %. Die Run Rate für das operative Ergebnis aus Vermietung (FFO 1) wird voraussichtlich bei ca. 65 Millionen EUR liegen.

Die Ausschüttungsquote sehen wir 2019 bei bis zu 50 % des operativen Ergebnisses aus Vermietung (FFO 1).

Risikobericht

ADO Properties S.A. überwacht und kontrolliert kontinuierlich sämtliche Risikopositionen des Konzerns, um einerseits Entwicklungen zu vermeiden, die den Bestand des Konzerns gefährden könnten, und andererseits jegliche sich bietende Chancen zu nutzen. Unser Risikomanagementsystem wurde auf Grundlage unserer Unternehmensstrategie und Portfoliostruktur als angemessenes und wirksames Frühwarn- und Kontrollinstrument entwickelt. Unser etabliertes Risikomanagementsystem ermöglicht es dem Verwaltungsrat und dem Senior Management Team, jederzeit wesentliche Risiken innerhalb des Konzerns und in seinem Umfeld zu identifizieren und einzuschätzen. Der Verwaltungsrat und das Senior Management Team der ADO Properties S.A. sehen gegenwärtig keine Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden würden.

Schlussbemerkung

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen. Diese können durch Wörter wie „erwartet“, „beabsichtigt“ oder „wird“ bzw. sonstige Formulierungen mit ähnlicher Bedeutung gekennzeichnet sein. Solche Aussagen basieren auf unseren gegenwärtigen Erwartungen, Beurteilungen und Annahmen über künftige Entwicklungen und Ereignisse und unterliegen daher naturgemäß bestimmten Unsicherheiten und Risiken. Die tatsächlichen Entwicklungen und Ereignisse können sowohl in positiver, als auch in negativer Hinsicht erheblich von diesen zukunftsgerichteten Aussagen abweichen, sodass sich die erwarteten, vermuteten, beabsichtigten, für wahrscheinlich gehaltenen oder angenommenen Entwicklungen und Ereignisse rückblickend als falsch erweisen können.

Versicherung der gesetz- lichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der in diesem 3-Monatsbericht 2019 enthaltene verkürzte Konzernabschluss der ADO Properties S.A., der gemäß den vom International Accounting Standards Board veröffentlichten und von der Europäischen Union verabschiedeten Internationalen Rechnungslegungsstandards aufgestellt wurde, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens vermittelt, und der Zwischenlagebericht die Geschäftsentwicklung wahrheitsgemäß darstellt sowie die wichtigsten auf das Unternehmen bezogenen Chancen, Risiken und Unsicherheiten für die verbleibenden neun Monate des Jahres beschreibt.

CHIEF EXECUTIVE
OFFICER



Rabin Savion

CHIEF FINANCIAL
OFFICER



Florian Goldgruber

CHIEF OPERATING
OFFICER



Eyal Horn

ADG

3 Monats- Finanzbericht

2019

VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHEN- ABSCHLUSS

BERL
INSI
DERS



An die Aktionäre der

ADO Properties S.A. | 1B Heienhaff | L-1736 Senningerberg | Luxemburg

Bericht des Réviseur d'Entreprises agréé über die prüferische Durchsicht des Zwischenabschlusses

Einleitung

Wir haben die beigefügte verkürzte Konzernzwischenbilanz der ADO Properties S.A. („die Gesellschaft“) zum 31. März 2019, die verkürzte Konzernzwischenbilanz und -verlustrechnung, die Konzernzwischenbilanzgesamtergebnis-, -eigenkapitalveränderungs- und -kapitalflussrechnung für den 3-Monatszeitraum bis zum 31. März 2019 sowie die Anhangangaben zum Zwischenabschluss („der verkürzte Konzernzwischenabschluss“)

einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Gemäß dem von der EU verabschiedeten IAS Standard 34 Zwischenberichterstattung trägt das Management die Verantwortung für die Aufstellung und Darstellung dieses verkürzten Konzernzwischenabschlusses. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht eine Beurteilung über diesen verkürzten Konzernzwischenabschluss abzugeben.

Umfang der prüferischen Durchsicht

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Review Engagements 2410 Prüferische Durchsicht des Zwischenabschlusses durch den unabhängigen Abschlussprüfer der Gesellschaft, wie in Luxemburg vom Institut des Réviseur d'Entreprise verabschiedet, durchgeführt. Die prüferische Durchsicht des Zwischenabschlusses umfasst Befragungen, in erster Linie von für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlichen Personen, sowie analytische Beurteilungen und sonstige Erhebungen. Eine prüferische Durchsicht ist von wesentlich geringerem Umfang als eine nach den International Standards on Auditing (ISA) durchgeführte Abschlussprüfung und ermöglicht es uns daher nicht, eine mit einer Abschlussprüfung vergleichbare Sicherheit darüber zu erlangen, dass uns alle wesentlichen Sachverhalte bekannt werden. Aus diesem Grund erteilen wir keinen Bestätigungsvermerk.

Zusammenfassende Beurteilung

Auf Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der beigefügte verkürzte Konzernzwischenabschluss zum 31. März 2019 nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit dem von der EU verabschiedeten IAS Standard 34 Zwischenberichterstattung aufgestellt worden ist.

Luxemburg, den 21. Mai 2019

KPMG Luxembourg
Société coopérative
Cabinet de révision agréé

Bobbi Jean Breboneria



Verkürzte Konzernzwischenbilanz

Aktiva

In TEUR	Anhang Ziffer	31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	31. Dez. 2018 (geprüft)
Aktiva				
Langfristige Vermögenswerte				
Anlageimmobilien	4A	4.054.288	3.312.852	4.044.023
Anzahlungen für Anlageimmobilien		6.300	52.787	6.300
Sachanlagen	4A(1)	9.505	2.822	3.495
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	5B	6.635	5.416	6.615
Eingeschränkt verfügbare Bankguthaben		2.051	-	3.859
Rechnungsabgrenzungsposten	4D	805	526	791
Nutzungsrechte an Leasingobjekten	3A	1.301	-	-
Latente Steuern		2.109	-	732
		4.082.994	3.374.403	4.065.815
Kurzfristige Vermögenswerte				
Zu Handelszwecken gehaltene Immobilien	4B	32.366	46.091	35.028
Eingeschränkt verfügbare Bankguthaben		28.194	25.767	24.752
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		13.229	9.478	13.313
Sonstige Forderungen		6.278	5.927	3.299
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		24.283	65.186	27.966
		104.350	152.449	104.358
Bilanzsumme		4.187.344	3.526.852	4.170.173

Passiva

In TEUR	Anhang Ziffer	31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	31. Dez. 2018 (geprüft)
Eigenkapital				
Aktienkapital		55	55	55
Emissionsagio		499.209	498.607	499.209
Rücklagen		324.244	330.665	324.877
Gewinnrücklagen		1.336.543	978.754	1.326.538
Den Inhabern der Gesellschaft zuzurechnendes Eigenkapital		2.160.051	1.808.081	2.150.679
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter		46.912	36.411	46.603
Summe Eigenkapital		2.206.963	1.844.492	2.197.282
Verbindlichkeiten				
Langfristige Verbindlichkeiten				
Unternehmensanleihen	4C	397.031	396.531	396.899
Wandelanleihen	4C	154.764	-	154.252
Sonstige Darlehen und Ausleihungen	4D	1.036.917	953.330	1.040.909
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	4E	40.852	27.694	40.492
Derivative Finanzinstrumente	5B	21.208	2.620	16.236
Leasingverbindlichkeiten	3A	616	-	-
Passive latente Steuern		251.289	183.493	249.114
		1.902.677	1.563.668	1.897.902
Kurzfristige Verbindlichkeiten				
Sonstige Darlehen und Ausleihungen	4D	17.675	70.313	17.064
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	4E	1.535	867	1.535
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		16.738	10.765	18.497
Sonstige Verbindlichkeiten		40.838	36.649	37.790
Leasingverbindlichkeiten	3A	687	-	-
Derivative Finanzinstrumente	5B	231	98	103
		77.704	118.692	74.989
Bilanzsumme		4.187.344	3.526.852	4.170.173

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Rabin Savion

CHIEF FINANCIAL OFFICER



Florian Goldgruber

Genehmigt am: 21. Mai 2019

Der beigefügte Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss ist ein wesentlicher Bestandteil desselben.

Verkürzte Konzernzwischen-gewinn- und -verlustrechnung

In TEUR	Anhang Ziffer	Für den 3-Monatszeitraum bis zum		Für das Geschäftsjahr bis zum
		31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	31. Dez. 2018 (geprüft)
Umsatzerlöse	6A	39.989	34.997	154.853
Betriebskosten	6B	(10.949)	(8.853)	(41.996)
Rohhertrag		29.040	26.144	112.857
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		(4.581)	(3.302)	(18.451)
Veränderung der Zeitwerte der Anlageimmobilien		-	(2.729)	404.936
Ergebnis der betrieblichen Geschäftstätigkeit		24.459	20.113	499.342
Finanzerträge		24	57	1.399
Finanzaufwendungen		(12.573)	(6.784)	(32.915)
Finanzergebnis	6C	(12.549)	(6.727)	(31.516)
Ergebnis vor Steuern		11.910	13.386	467.826
Ertragsteueraufwand		(1.721)	(552)	(70.362)
Periodenergebnis		10.189	12.834	397.464
davon den Inhabern der Gesellschaft zuzurechnendes Ergebnis		9.880	12.526	386.964
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter		309	308	10.500
Periodenergebnis		10.189	12.834	397.464
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie (in EUR)		0,22	0,28	8,77

Der beigefügte Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss ist ein wesentlicher Bestandteil desselben.

Verkürzte Konzernzwischen-gesamt- ergebnisrechnung

In TEUR	Für den 3-Monatszeitraum bis zum		Für das Geschäftsjahr bis zum
	31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	31. Dez. 2018 (geprüft)
Periodenergebnis	10.189	12.834	397.464
Posten, die anschließend gegebenenfalls in Gewinn und Verlust umgliedert werden			
Erfolgswirksam erfasste Hedging-Rücklagen nach Steuern	-	10	10
Tatsächlicher Anteil von Cashflow-Hedges an der Veränderung der Zeitwerte	(324)	257	200
Darauf entfallende Steuern	51	(43)	(33)
Gesamtes sonstiges Ergebnis	(273)	225	177
Gesamtergebnis in der Periode	9.916	13.059	397.641
davon den Inhabern der Gesellschaft zuzurechnendes Gesamtergebnis	9.607	12.751	387.141
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	309	308	10.500
Gesamtergebnis in der Periode	9.916	13.059	397.641

Der beigefügte Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss ist ein wesentlicher Bestandteil desselben.

Verkürzte Konzernkapitalflussrechnung

In TEUR	Anhang Ziffer	Für den 3-Monatszeitraum bis zum		
		31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	31. Dez. 2018 (geprüft)
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit				
Periodenergebnis		10.189	12.834	397.464
Abzüglich:				
Abschreibungen		315	111	527
Veränderung der Zeitwerte der Anlageimmobilien	4A	-	2.729	(404.936)
Finanzergebnis	6C	12.549	6.727	31.516
Ertragsteueraufwand		1.721	552	70.362
Anteilsbasierte Vergütung		125	138	546
Veränderung der kurzfristigen mieterbezogenen eingeschränkt verfügbaren Bankguthaben		(761)	(769)	(1.624)
Veränderung der langfristigen eingeschränkt verfügbaren Bankguthaben aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen		(878)	-	(3.320)
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		84	853	(2.926)
Veränderung der sonstigen Forderungen		(2.921)	(515)	2.427
Veränderung der zu Handelszwecken gehaltenen Immobilien		2.662	2.521	13.585
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		(1.702)	(3.435)	4.623
Veränderung der sonstigen Verbindlichkeiten		(38)	(807)	(156)
Gezahlte Ertragsteuern		(386)	(301)	(4.155)
Nettozahlungsmittel aus betrieblicher Tätigkeit		20.959	20.638	103.933

Für den 3-Monatszeitraum bis zum
Für das
Geschäftsjahr
bis zum

In TEUR	Anhang Ziffer	Für den 3-Monatszeitraum bis zum		
		31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	31. Dez. 2018 (geprüft)
Cashflows aus Investitionstätigkeit				
Erwerb von/Investitionen in Anlageimmobilien	4A	(15.421)	(15.707)	(117.118)
Geleistete Anzahlungen auf Erwerb von Anlageimmobilien		-	(34.775)	-
Erwerb von/Investitionen in Sachanlagen		(1.055)	(150)	(1.182)
Zinseinnahmen		4	-	143
Erwerb von Tochtergesellschaften ohne deren Zahlungsmittel		-	(14.483)	(216.685)
Nettoveränderung der kurzfristigen eingeschränkt verfügbaren Bankguthaben		-	(646)	808
Nettozahlungsmittel aus Investitionstätigkeit		(16.472)	(65.761)	(334.034)
Cashflows aus Finanzierungstätigkeit				
Einzahlungen aus der Ausgabe von Wandelanleihen, netto	4C	-	-	163.740
Erhaltene langfristige Darlehen	4D	-	7.695	121.637
Tilgung der langfristigen Darlehen		(3.870)	(11.265) ^(*)	(93.283)
Erlöse aus der Begebung von Commercial Papers		-	-	673.000
Rückzahlung von Commercial Papers		-	-	(673.000)
Tilgung der kurzfristigen Darlehen		-	(2.300) ^(*)	(2.300)
Im Voraus fällige für Kreditfazilitäten gezahlte Gebühren	4D	(162)	(715)	(1.377)
Gezahlte Zinsen		(3.962)	(4.626)	(24.873)
Zahlung von Leasingverbindlichkeiten	3A	(175)	-	-
Ausgleichszahlungen für sonstige Finanzverbindlichkeiten		-	-	(537)
Zahlungen aus der Abwicklung von derivativen Finanzinstrumenten		-	(10)	(10)
Ausgeschüttete Dividende		-	-	(26.460)
Nettozahlungsmittel aus Finanzierungstätigkeit		(8.169)	(11.221)	136.537
Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente in der Berichtsperiode		(3.682)	(56.344)	(93.564)
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Anfang der Periode		27.965	121.530	121.530
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am Ende der Periode		24.283	65.186	27.966

(*) Unwesentliche Anpassung der Vergleichsdaten.

Der beigefügte Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss ist ein wesentlicher Bestandteil desselben.

Verkürzte Konzernerneigenkapital- veränderungsrechnung

Für den 3-Monatszeitraum bis zum 31. März 2019 (ungeprüft)

In TEUR	Aktien- kapital	Emissi- onsagio	Hedging- Rück- lagen	Kapital- rücklage aus Transak- tionen mit Mehr- heits- aktionär	Gewinn- rücklagen	Insgesamt	Anteile nicht beherrschender Gesell- schafter	Summe Eigen- kapital
Stand zum 1. Jan. 2019	55	499.209	(859)	325.736	1.326.538	2.150.679	46.603	2.197.282
Gesamtergebnis in der Periode								
Periodenergebnis	-	-	-	-	9.880	9.880	309	10.189
Sonstiges Gesamter- gebnis in der Periode, nach Steuern	-	-	(273)	-	-	(273)	-	(273)
Gesamtergebnis in der Periode	-	-	(273)	-	9.880	9.607	309	9.916
Direkt im Eigenkapi- tal erfasste Transak- tionen mit Inhabern								
Änderungen der Verkaufsoption (siehe Anhang Ziffer 4E)	-	-	-	(360)	-	(360)	-	(360)
Anteilsbasierte Ver- gütung	-	-	-	-	125	125	-	125
Stand zum 31. März 2019	55	499.209	(1.132)	325.376	1.336.543	2.160.051	46.912	2.206.963

Der beigefügte Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss ist ein wesentlicher Bestandteil desselben.

Für den 3-Monatszeitraum bis zum 31. März 2018 (ungeprüft)

In TEUR	Aktien- kapital	Emissi- onsagio	Hedging- Rück- lagen	Kapital- rücklage aus Transak- tionen mit Mehr- heits- aktionär	Gewinn- rücklagen	Insgesamt	Anteile nicht beherrschender Gesell- schafter	Summe Eigen- kapital
Stand zum 1. Jan. 2018	55	498.607	(1.036)	331.674	966.090	1.795.390	36.103	1.831.493
Gesamtergebnis in der Periode								
Periodenergebnis	-	-	-	-	12.526	12.526	308	12.834
Sonstiges Gesamter- gebnis in der Periode, nach Steuern	-	-	225	-	-	225	-	225
Gesamtergebnis in der Periode	-	-	225	-	12.526	12.751	308	13.059
Direkt im Eigenkapi- tal erfasste Transak- tionen mit Inhabern								
Änderungen der Verkaufsoption (siehe Anhang Ziffer 4E)	-	-	-	(198)	-	(198)	-	(198)
Anteilsbasierte Ver- gütung	-	-	-	-	138	138	-	138
Stand zum 31. März 2018	55	498.607	(811)	331.476	978.754	1.808.081	36.411	1.844.492

Der beigefügte Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss ist ein wesentlicher Bestandteil desselben.

Für das Geschäftsjahr bis zum 31. Dez. 2018 (geprüft)

In TEUR	Aktien- kapital	Emissi- onsagio	Hedging- Rück- lagen	Kapital- rücklage aus Transak- tionen mit Mehr- heits- aktionär	Gewinn- rücklagen	Insgesamt	Anteile nicht beherrschen- der Gesell- schafter	Summe Eigen- kapital
Stand zum 1. Jan. 2018	55	498.607	(1.036)	331.674	966.090	1.795.390	36.103	1.831.493
Gesamtergebnis im Geschäftsjahr								
Jahresüberschuss	-	-	-	-	386.964	386.964	10.500	397.464
Sonstiges Gesamtergebnis im Berichtsjahr, nach Steuern	-	-	177	-	-	177	-	177
Gesamtergebnis im Geschäftsjahr	-	-	177	-	386.964	387.141	10.500	397.641
Direkt im Eigenkapital erfasste Transaktionen mit Inhabern								
Ausgabe von Stammaktien (netto)	(*)	602	-	-	(602)	-	-	-
Änderungen der Verkaufsoption (siehe Anhang Ziffer 4E)	-	-	-	(5.938)	-	(5.938)	-	(5.938)
Ausgeschüttete Dividende	-	-	-	-	(26.460)	(26.460)	-	(26.460)
Anteilsbasierte Vergütung	-	-	-	-	546	546	-	546
Stand zum 31. Dez. 2018	55	499.209	(859)	325.736	1.326.538	2.150.679	46.603	2.197.282

(*) Entspricht einem Betrag von weniger als 1 TEUR.

Der beigefügte Anhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss ist ein wesentlicher Bestandteil desselben.

Ziffer 1 - ADO Properties S.A.

ADO Properties S.A. („die Gesellschaft“) wurde am 13. November 2007 in Zypern als Private Limited Liability Company (haftungsbeschränkte Gesellschaft) gegründet und firmierte bis zum 8. Juni 2015 als Swallowbird Trading & Investments Limited. Die Gesellschaft hält und betreibt ein Portfolio von vornehmlich Wohnimmobilien in Berlin, Deutschland.

Die Gesellschaft löschte gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung am 8. Juni 2015 ihre Eintragung in Zypern und verlegte ihren Sitz und die zentrale Verwaltung nach Luxemburg, wo sie als *Société à Responsabilité Limitée* (haftungsbeschränkte Gesellschaft) nach luxemburgischem Recht eingetragen wurde. Die Gesellschaft wurde dann gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung am 16. Juni 2015 in eine Société Anonyme (Aktiengesellschaft) nach luxemburgischem Recht umgewandelt und firmierte um in ADO Properties S.A. (B-197554). Die Anschrift des Gesellschaftssitzes lautet Aerogolf Center, 1B Heienhaff, L-1736, Senningerberg, Luxemburg.

Am 23. Juli 2015 absolvierte die Gesellschaft den Börsengang (IPO); seitdem werden die Aktien im regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine direkte Tochtergesellschaft der ADO Group Ltd. („ADO Group“), einem israelischen, an der Börse Tel Aviv notierten Unternehmen.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss der Gesellschaft zum 31. März 2019 für den an diesem Datum endenden 3-Monatszeitraum umfasst die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften (im Folgenden zusammen als „der Konzern“ bezeichnet).

Ziffer 2 - Grundsätze der Rechnungslegung

A. Übereinstimmungserklärung

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem IAS Standard 34 *Zwischenberichter-*

stattung, wie er in der Europäischen Union (EU) anzuwenden ist, erstellt. Er enthält nicht alle Informationen, die für einen vollständigen Abschluss erforderlich sind. Der Zwischenabschluss enthält jedoch ausgewählte erläuternde Anhangangaben, welche die Vorkommnisse und Transaktionen darstellen, die erforderlich sind, um die Veränderungen der Vermögenslage und der Leistung des Konzerns seit dem letzten Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2018 zu verstehen.

Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde in Euro (EUR) aufgestellt; sofern nicht anderweitig angegeben, wurden die Beträge auf den nächsten Tausenderbetrag aufgerundet. Aufgrund von Rundungsdifferenzen können die Zahlen in den Tabellen und im Fließtext von den exakt berechneten Beträgen abweichen.

Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde am 21. Mai 2019 vom Verwaltungsrat der Gesellschaft freigegeben.

B. Schätzungen und Beurteilungen des Managements

Bei der Erstellung dieses verkürzten Konzernzwischenabschlusses hat das Management Beurteilungen, Schätzungen und Annahmen vorgenommen, die Auswirkungen auf die Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die berichteten Zahlen bezüglich der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen haben. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Die maßgeblichen vom Management bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Konzerns vorgenommenen Beurteilungen haben sich gegenüber dem Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2018 nicht geändert.

Ziffer 3 - Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Mit Ausnahme der unten in Anhang Ziffer 3A beschriebenen Methoden hat der Konzern in diesem verkürzten Konzernzwischenabschluss die gleichen Bilanzierungs- und

Bewertungsmethoden wie im Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2018 angewandt. Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss ist daher im Zusammenhang mit dem Konzernjahresabschluss des Konzerns für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr zu lesen.

A. Erstmalige Anwendung neuer Standards, Änderungen an Standards und Interpretationen

Seit dem 1. Januar 2019 wendet der Konzern die im Folgenden beschriebenen neuen oder überarbeiteten Standards an:

- IFRS 16 *Leasingverhältnisse*

Der Konzern wendet seit dem 1. Januar 2019 IFRS 16 an.

IFRS 16 führt eine einheitlich Bilanzierungsmethode für Leasingnehmer ein, nach der alle Leasingverhältnisse in der Bilanz zu erfassen sind. Infolgedessen hat der Konzern in seiner Eigenschaft als Leasingnehmer für die Rechte zur Nutzung der zugrundeliegenden Vermögenswerte Nutzungsrechte auf der Aktivseite und für die Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten die entsprechenden Leasingverbindlichkeiten auf der Passivseite erfasst. Die Bilanzierungsmethode für Leasinggeber ändert sich gegenüber den bisherigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden kaum.

Der Konzern hat sich entschlossen, den modifizierten rückwirkenden Ansatz anzuwenden, was zu einer Anpassung der Gewinnrücklagen zum 1. Januar 2019 führt und ohne Anpassung der Vergleichsinformationen erfolgt. Der Konzern hat die Übergangsregelungen auf alle Leasingverhältnisse wie folgt angewandt: Zum Zeitpunkt der Erstanwendung wurde eine Verbindlichkeit mit dem Zeitwert des Saldos der zukünftigen Leasingzahlungen, diskontiert um den zu dem Zeitpunkt geltenden Grenzfremdkapitalzinssatz für die durchschnittliche verbleibende Leasingdauer, und zeitgleich ein Nutzungsrecht in der gleichen Höhe, bereinigt um vor dem Zeitpunkt der Erstanwendung bereits als Aktiva oder Passiva erfasste vorausgezahlte oder aufgelaufene Leasingzahlungen, erfasst. Daher hatte die Anwendung des Standards keine Auswirkungen auf das Eigenkapital zum Zeitpunkt der Erstanwendung.

Außerdem hat sich der Konzern im Rahmen der erstmaligen Anwendung des Standards entschieden, Gebrauch von den folgenden praktischen Behelfen zu machen:

- Praktischer Behelf für die Erfassung und Bewertung von Leasingverhältnissen, bei denen der zugrundeliegende Vermögenswert von geringem Wert ist.
- Praktischer Behelf für die Erfassung und Bewertung von kurzfristigen Leasingverhältnissen, die innerhalb von 12 Monaten nach dem Zeitpunkt der Erstanwendung oder nach Leasingbeginn enden; dies gilt für alle Gruppen von zugrundeliegenden Vermögensverhältnissen, auf die sich das Nutzungsrecht bezieht.

Zu Beginn des Leasingverhältnisses beurteilt der Konzern, ob der Vertrag ein Leasingverhältnis begründet oder beinhaltet, und prüft gleichzeitig, ob der Vertrag dazu berechtigt, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts gegen Zahlung eines Entgelts für einen bestimmten Zeitraum zu kontrollieren. Bei der Beurteilung, ob ein Vertrag dazu berechtigt, einen identifizierten Vermögenswert zu kontrollieren, beurteilt der Konzern, ob er während der gesamten Leasingdauer:

- berechtigt ist, im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Verwendung des identifizierten Vermögenswerts zu ziehen, und
- berechtigt ist, über die Nutzung des identifizierten Vermögenswerts zu entscheiden.

Der Konzern hat dafür optiert, Leasingverträge, die neben Leasingkomponenten auch damit verbundene Nichtleasingkomponenten, wie Dienstleistungen oder Instandhaltung, enthalten, ohne Trennung der Nichtleasing- und Leasingkomponenten als eine einzige Leasingkomponente zu bilanzieren.

Aufgrund der Erstanwendung von IFRS 16 erfasste der Konzern zum 1. Januar 2019 Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten jeweils in Höhe von 1.470 TEUR für Leasingverhältnisse, die zuvor als Operating-Leasingverhältnisse eingestuft waren.

Zum 31. März 2019 beliefen sich die Nutzungsrechte auf 1.301 TEUR und die Leasingverbindlichkeiten auf 1.303 TEUR. Auch erfasste der Konzern im Rahmen von IFRS 16 für diese Leasingverhältnisse Abschreibungen und Zinsauf-

wendungen anstatt der zuvor erfassten Aufwendungen für Operating-Leasingverhältnisse. In dem am 31. März 2019 endenden 3-Monatszeitraum erfasste der Konzern für diese Leasingverhältnisse 170 TEUR Abschreibungen und 8 TEUR Zinsaufwendungen.

- IFRIC 23 *Unsicherheit in Bezug auf Ertragsteuern*

Der Konzern hat zum 1. Januar 2019 erstmalig IFRIC 23 *Unsicherheit in Bezug auf Ertragsteuern* angewendet. Dies hat jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss.

B. Neue IFRS Standards und Interpretationen, die noch nicht übernommen wurden

- IFRS 3 *Unternehmenszusammenschlüsse*

Die Änderungen sind für Unternehmenszusammenschlüsse anzuwenden, bei denen der Erwerbszeitpunkt am oder nach dem Beginn der ersten jährlichen Berichtsperiode liegt, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnt, sowie auf Erwerbe von Vermögenswerten, die an oder nach dem Beginn dieser Periode stattfinden. Eine vorzeitige Anwendung ist gestattet.

Der Konzern hat die Auswirkungen der Anwendung der Änderungen auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss noch nicht geprüft.

Ziffer 4 - Ausgewählte Anhangangaben zur verkürzten Konzernzwischenbilanz

A. Anlageimmobilien

In TEUR	31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	31. Dez. 2018 (geprüft)
Stand zum 1. Jan.	4.044.023	3.271.298	3.271.298
Zugänge durch Erwerb von Tochtergesellschaften	-	14.191	229.077
Zugänge durch Erwerb von Vermögenswerten	-	20.788	87.150
Modernisierungsinvestitionen	15.365	9.304	51.562
Umgliederung von Anlageimmobilien (siehe Anhang Ziffer 4A(1))	(5.100)	-	-
Wertberichtigungen	-	(2.729)	404.936
Stand zum 31. März	4.054.288	3.312.852	4.044.023

Grundsätzlich werden die Anlageimmobilien gemäß der innerhalb des Konzerns geltenden Zeitwertberechnungsmethoden jedes Jahr zum 30. Juni und 31. Dezember detailliert bewertet. Der Zeitwert der Anlageimmobilien zum 31. März 2019 wurde, basierend auf den Bewertungen zum 31. Dezember 2018, durch den Bewertungsexperten CBRE ermittelt, der über die erforderliche fachliche Qualifikati-

on sowie aktuelle Erfahrungen mit Standort und Art der Immobilien verfügt. Im Hinblick auf diesen verkürzten Konzernzwischenabschluss wird die Angemessenheit der Bewertungen laufend überprüft. Nach Einschätzung der Gesellschaft haben sich die Parameter, die bei der Bewertung zum 31. Dezember 2018 verwendet wurden, nicht wesentlich geändert.

Die Bewertungen beruhen auf dem Discounted-Cash-flow-Modell. Das Bewertungsmodell basiert auf dem Barwert der Nettzahlungen, die die Immobilie erwirtschaftet. Hierbei werden das erwartete Mietwachstum, die Leerstandsdauer, der Vermietungsstand sowie Mietvergünstigungen, wie mietfreie Zeiten und andere nicht durch die Mieter zu zahlende Kosten, berücksichtigt.

Die erwarteten Nettzahlungen werden durch Anwendung von risikobereinigten Abzinsungssätzen diskontiert. Neben anderen Faktoren berücksichtigt der Abzinsungssatz die Gebäudequalität und die Lage (Toplage bzw. B-Lage), die Mieterbonität und die Mietbedingungen.

Der aktuelle durchschnittliche Kapitalisierungszinssatz beträgt 2,8% und wurde als Quotient aus dem Nettobetriebsergebnis (Net Operating Income – NOI) für den letzten Monat der Berichtsperiode auf annualisierter Basis und dem beizulegenden Zeitwert ermittelt (zum 31. März 2018: 3,1% und zum 31. Dezember 2018: 2,9%).

(1) Während der Berichtsperiode gliederte der Konzern ein Gebäude aus dem Posten Anlageimmobilien in den Posten Sachanlagen um. Dieses hatte zum Umgliederungszeitpunkt einen beizulegenden Zeitwert von 5.100 TEUR. Die Umgliederung war durch eine Nutzungsänderung bedingt (Beginn der Eigennutzung).

B. Zu Handelszwecken gehaltene Immobilien

Im 3-Monatszeitraum bis zum 31. März 2019 veräußerte der Konzern 17 Eigentumswohnungseinheiten für eine Gegenleistung von insgesamt 4,3 Millionen EUR (während des ersten Quartals 2018: 17 Einheiten für 3,7 Millionen EUR und im Gesamtjahr 2018: 66 Einheiten für 20,3 Millionen EUR). Dies wird in der verkürzten Konzernzwischenbilanz und -verlustrechnung unter Umsatzerlöse ausgewiesen.

C. Unternehmens- und Wandelanleihen

Zum 20. Juli 2017 platzierte die Gesellschaft unbesicherte, fest verzinsliche Unternehmensanleihen mit einem Gesamtnennbetrag von 400 Millionen EUR bei institutionel-

len Investoren. Der Zinssatz der am 26. Juli 2024 fälligen Anleihen beläuft sich auf 1,5% pro Jahr (Effektivzins von 1,64%). Der Bruttoerlös aus der Transaktion beläuft sich auf 398,6 Millionen EUR mit einem Zeichnungspreis von 99,651%. Der Reinerlös der Anleihe wurden in erster Linie zur Finanzierung von Zukäufen verwendet.

Am 16. November 2018 platzierte die Gesellschaft unbesicherte vorrangige Wandelanleihen mit einem Nennbetrag von insgesamt 165 Millionen EUR bei institutionellen Investoren. Die Wandelanleihen können in neue beziehungsweise bereits bestehende Stammaktien der Gesellschaft umgewandelt werden. Der Kupon wurde auf 1,25% p. a. (Effektivzins von 1,34%) festgelegt und ist halbjährlich nachträglich zahlbar. Die Laufzeit der Anleihen endet am 23. November 2023.

Die Gesellschaft verpflichtet sich, nach der Emission der Anleihen keine Finanzschulden aufzunehmen, und wird zudem sicherstellen, dass ihre Tochtergesellschaften nach der Emission der Anleihe keine Finanzschulden aufnehmen werden (mit Ausnahme der Refinanzierung bestehender Finanzschulden), die unverzüglich nach der effektiven Aufnahme solcher zusätzlicher Finanzschulden (unter Berücksichtigung der Reinerlöse einer solchen Aufnahme) den folgenden Prüfungen nicht standhalten: (i) Beleihungsquote (Loan-to-Value Ratio, LTV) $\leq 60\%$, (ii) Quote der gesicherten Darlehen (Secured Loan-to-Value Ratio) $\leq 45\%$; (iii) Quote der unbelasteten Vermögenswerte (Unencumbered Asset Ratio) $\geq 125\%$ und (iv) Zinsdeckungsgrad (Interest Coverage Ratio, ICR) $\geq 1,8$.

Zum 31. März 2019 kommt die Gesellschaft allen Verpflichtungen aus den Covenants in vollem Umfang nach.

D. Sonstige Darlehen und Ausleihungen

Zum 31. März 2019 belief sich der durchschnittliche Effektivzins der Darlehen und Ausleihungen unter Berücksichtigung der Zinsswap-Sicherungsgeschäfte von variabel auf fix auf 1,8% pro Jahr (zum 31. März 2018: 1,9% und zum 31. Dezember 2018: 1,8%). Die durchschnittliche Laufzeit der sonstigen Darlehen und Ausleihungen ist 4 Jahre (zum 31. März 2018: 4,7 Jahre und zum 31. Dezember 2018: 4,3 Jahre).

Sämtliche Bankdarlehen sind projektgebundene Darlehen von deutschen Kreditinstituten, bei denen die ent-

sprechenden Vermögenswerte (Anlageimmobilien und zu Handelszwecken gehaltene Immobilien) als alleinige Sicherheit dienen.

Zum 31. März 2019 kommt der Konzern seinen Verpflichtungen aus den bestehenden Darlehensverträgen gegenüber den finanzierenden Kreditinstituten (einschließlich Covenants) in vollem Umfang nach.

Am 9. März 2018 unterzeichnete der Konzern eine revolving-Kreditfazilität über 200 Millionen EUR mit einer Laufzeit von zwei Jahren und zwei Verlängerungsoptionen für jeweils ein Jahr. Die dazugehörigen im Voraus zu zahlenden Gebühren wurden unter dem Rechnungsabgrenzungsposten in der verkürzten Konzernzwischenbilanz erfasst und werden über vier Jahre abgeschrieben. Am 30. Januar 2019 übte der Konzern eine der Verlängerungsoptionen für ein Jahr aus. Zum Zeitpunkt der Freigabe dieses verkürzten Konzernzwischenabschlusses hat der Konzern die revolving-Kreditfazilität nicht in Anspruch genommen.

E. Sonstige Finanzverbindlichkeiten

In Verbindung mit den Kaufverträgen über 94,0%–94,9% der Anteile an Immobilienholdings traf die Gesellschaft eine Vereinbarung mit der ADO Group über den Erwerb der verbleibenden 5,1%–6,0% an diesen Immobilienholdings. Im Zuge der Vereinbarung wurde beschlossen, dass die ADO Group nach Ablauf eines Zeitraums von zehn Jahren nach Abschluss der Transaktion das Recht hat, der Gesellschaft ihre Beteiligung für die folgende Gegenleistung zu verkaufen (je nachdem welcher Wert höher ist): (i) beizulegender Zeitwert

der Anteile oder (ii) der von der ADO Group für den Erwerb der Beteiligung gezahlte Kaufpreis abzüglich der von den Holdinggesellschaften innerhalb des 10-Jahres-Zeitraums an die ADO Group ausgeschütteten Dividenden.

Aufgrund von Gewinnabführungsverträgen hat die ADO Group Anspruch auf eine jährliche Ausgleichszahlung für ihre Beteiligung an den deutschen Immobilienholdings.

Die Gesellschaft hat die Verkaufsoption und die Ausgleichszahlung als finanzielle Verbindlichkeit erfasst, deren beizulegender Zeitwert zu jedem Bilanzstichtag ermittelt wird; die Veränderungen der beizulegenden Zeitwerte werden hingegen im Eigenkapital erfasst. Die verkürzte Konzernzwischenbilanz enthält in Bezug auf die Verkaufsoption und die Ausgleichszahlung die folgenden Salden:

In TEUR	31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	31. Dez. 2018 (geprüft)
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Ausgleichszahlung	1.535	867	1.535
Langfristige Verbindlichkeiten			
Ausgleichszahlung	1.766	772	1.766
Verkaufsoption	39.086	26.922	38.726
Summe	42.387	28.561	42.027

Ziffer 5 - Finanzinstrumente

Die Ziele und Richtlinien des konzernweiten Finanzrisikomanagements stehen in jeglicher Hinsicht mit den im Konzernabschluss veröffentlichten Informationen für das zum 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr im Einklang.

A. Ausschließlich für Berichtszwecke zum beizulegenden Zeitwert bewertete Finanzinstrumente

Die Buchwerte bestimmter finanzieller Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, einschließlich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen, eingeschränkt verfügbare und sonstige Bankguthaben sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten, entsprechen aufgrund ihrer Kurzfristigkeit genau oder annähernd ihrem beizulegenden Zeitwert.

Der Zeitwert der übrigen Verbindlichkeiten und die in der Bilanz veröffentlichten Buchwerte stellen sich wie folgt dar:

In TEUR	31. März 2019 (ungeprüft)		31. März 2018 (ungeprüft)		31. Dez. 2018 (geprüft)	
	Buchwert	Zeitwert	Buchwert	Zeitwert	Buchwert	Zeitwert
Unternehmensanleihen	397.031	396.492	396.531	398.340	396.899	375.992
Wandelanleihen	154.764	162.542	-	-	154.252	156.387
Variabel verzinsliche Darlehen und Ausleihungen ^(*)	76.611	79.476	75.742	78.214	76.895	79.207
Fest verzinsliche Darlehen und Ausleihungen ^(*)	977.981	997.681	947.901	948.959	981.078	1.002.513
Summe	1.606.387	1.636.191	1.420.174	1.425.513	1.609.124	1.614.099

(*) Einschließlich des gegenwärtigen Anteils an langfristigen Darlehen und Ausleihungen.

B. Bemessungshierarchie der zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente

Die nachstehende Tabelle enthält eine Übersicht der Finanzinstrumente, die zum Ende der Berichtsperiode zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden, sowie ihre Einstufung in die Bemessungshierarchie:

In TEUR	31. März 2019 (ungeprüft)		31. März 2018 (ungeprüft)		31. Dez. 2018 (geprüft)	
	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 2	Stufe 3
Sonstige finanzielle Vermögenswerte ⁽¹⁾	-	6.635	-	5.416	-	6.615
Derivative Finanzverbindlichkeiten ⁽²⁾	21.439	-	2.718	-	16.339	-
Sonstige Finanzverbindlichkeiten ⁽³⁾	-	42.387	-	28.561	-	42.027

(1) Die sonstigen finanziellen Vermögenswerte beziehen sich auf die Option des Konzerns, die Anteile nicht beherrschender Gesellschafter aus einer Ende 2013 erfolgten Transaktion zu erwerben. Die Bewertung dieses sonstigen finanziellen Vermögenswerts erfolgt zum beizulegenden Zeitwert.

(2) Der beizulegende Zeitwert von Zinsswaps, einschließlich der langfristigen und kurzfristigen Verbindlichkeiten, wird durch Diskontierung der künftigen Cashflows über die Vertragslaufzeit und mit dem für ähnliche Instrumente geltenden Marktzins ermittelt. Das durch die Bank angewandte Kreditrisiko ist für die von der Bank vorgenommene Bewertung unwesentlich, während die anderen Variablen über den Markt nachvollziehbar sind.

Der beizulegende Zeitwert der derivativen Komponente der Wandelanleihe wird durch einen externen Gutachter ermittelt, der diesen unter Bezugnahme auf die Marktbedingungen ähnlicher Wandelanleihen berechnet.

(3) Die sonstigen Finanzverbindlichkeiten beziehen sich auf eine der ADO Group gewährte Verkaufsoption und eine jährliche Ausgleichszahlung (siehe Anhang Ziffer 4E), die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurde. Der beizulegende Zeitwert wird auf Basis der erwarteten Zahlungsbeträge ermittelt, und die Verbindlichkeiten werden mithilfe des Marktzins am Bilanzstichtag zum Barwert abgezinst.

Wenngleich der Konzern davon ausgeht, dass seine Schätzungen des beizulegenden Zeitwerts angemessen sind, können andere Methoden oder Annahmen zu abweichenden Bewertungen des beizulegenden Zeitwerts führen.

Ziffer 6 - Ausgewählte Anhangangaben zur verkürzten Konzernzwischenrechnung

A. Umsatzerlöse

In TEUR	Für den 3-Monatszeitraum bis zum		Für das Geschäftsjahr bis zum
	31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	
Nettomieteträge	33.653	29.802	127.982
Verkauf von Eigentumswohnungen	4.293	3.665	20.265
Erträge aus Gebäudediensten	2.043	1.530	6.606
Summe	39.989	34.997	154.853

B. Betriebskosten

In TEUR	Für den 3-Monatszeitraum bis zum		Für das
	31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	Geschäftsjahr bis zum 31. Dez. 2018 (geprüft)
Löhne, Gehälter und sonstige Aufwendungen	3.202	2.397	10.320
Weiterberechnete Mietnebenkosten (netto)	435	417	1.843
Verkauf von Eigentumswohnungen – Kosten	3.127	3.114	15.817
Immobilienbetrieb und -instandhaltung	4.185	2.925	14.016
Summe	10.949	8.853	41.996

C. Finanzergebnis

In TEUR	Für den 3-Monatszeitraum bis zum		Für das
	31. März 2019 (ungeprüft)	31. März 2018 (ungeprüft)	Geschäftsjahr bis zum 31. Dez. 2018 (geprüft)
Zinsen für Anleihen	2.637	1.619	6.927
Veränderung des beizulegenden Zeitwerts der derivativen Komponente der Wandelanleihe	4.777	-	3.896
Zinsen für sonstige Darlehen und Ausleihungen	4.655	4.910	19.214
Einmalige Refinanzierungsaufwendungen	-	-	613
Sonstige Nettofinanzaufwendungen	480	198	866
Summe	12.549	6.727	31.516

Ziffer 7 – Segmentberichterstattung

Die Grundlage für die Unterteilung der Segmente und die Bewertungsgrundlagen für die Ergebnisse der Segmente entsprechen den in Anhang Ziffer 25 in Bezug auf die operativen Segmente im Konzernjahresabschluss zum 31. Dezember 2018 dargestellten Grundlagen.

A. Angaben zu berichtspflichtigen Segmenten

Im Folgenden finden sich Angaben zu den Ergebnissen der jeweiligen berichtspflichtigen Segmente.

In TEUR	Für den 3-Monatszeitraum bis zum 31. März 2019 (ungeprüft)		
	Wohn- immobilien- Management	Privatisierung	Insgesamt konsolidiert
Externe Erträge aus Wohnimmobilien-Management	35.553	143	35.696
Externe Erträge aus dem Verkauf von Wohnungen	-	4.293	4.293
Konsolidierte Umsatzerlöse	35.553	4.436	39.989
Rohertrag des berichtspflichtigen Segments	27.790	1.250	29.040
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			(4.581)
Veränderung der Zeitwerte der Anlageimmobilien			-
Finanzerträge			24
Finanzaufwendungen			(12.573)
Konsolidiertes Ergebnis vor Steuern			11.910
Ertragsteueraufwand			(1.721)

In TEUR	Für den 3-Monatszeitraum bis zum 31. März 2018 (ungeprüft)		
	Wohn- immobilien- Management	Privatisierung	Insgesamt konsolidiert
Externe Erträge aus Wohnimmobilien-Management	31.091	241	31.332
Externe Erträge aus dem Verkauf von Wohnungen	-	3.665	3.665
Konsolidierte Umsatzerlöse	31.091	3.906	34.997
Rohertrag des berichtspflichtigen Segments	25.437	707	26.144
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			(3.302)
Veränderung der Zeitwerte der Anlageimmobilien			(2.729)
Finanzerträge			57
Finanzaufwendungen			(6.784)
Konsolidiertes Ergebnis vor Steuern			13.386
Ertragsteueraufwand			(552)

In TEUR	Für das Geschäftsjahr bis zum 31. Dez. 2018 (geprüft)		
	Wohn- immobilien- Management	Privatisierung	Insgesamt konsolidiert
Externe Erträge aus Wohnimmobilien-Management	133.736	852	134.588
Externe Erträge aus dem Verkauf von Wohnungen	-	20.265	20.265
Konsolidierte Umsatzerlöse	133.736	21.117	154.853
Rohertrag des berichtspflichtigen Segments	107.966	4.891	112.857
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			(18.451)
Veränderung der Zeitwerte der Anlageimmobilien			404.936
Finanzerträge			1.399
Finanzaufwendungen			(32.915)
Konsolidiertes Ergebnis vor Steuern			467.826
Ertragsteueraufwand			(70.362)

Ziffer 8 – Nachtragsbericht

A. Am 19. März 2019 schlug der Verwaltungsrat der Gesellschaft die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 33 Millionen EUR (0,75 EUR je Aktie) vor, über die bei der ordentlichen Hauptversammlung beschlossen wird. Die ordentliche Hauptversammlung findet am 20. Juni 2019 statt.

B. Am 11. April 2019 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft der Ernennung der neuen Mitglieder des Verwaltungsrats, Herrn Moshe Dayan (Vorsitzender), David Daniel (Zweiter Vorsitzender) und Dr. Sebastian-Dominik Jais, zugestimmt. Darüber hinaus hat die Hauptversammlung auch einer Vergütungsvereinbarung für Herrn David Daniel mit einem festen Jahresgehalt, einer kurzfristigen variablen Vergütung (STI) und einer langfristigen variablen Vergütung (LTI) zugestimmt. Auch hat die Hauptversammlung Herrn Constantin Papadimitriou als Mitglied des Verwaltungsrats ernannt.

ADG

3Monats- Finanzbericht

2019

FINANZ-
KALENDER &
IMPRESSUM

4

BERLINS
INSIDERS

Finanzkalender 19

19. Juni 2019 <hr/> Ex-Dividenden-Datum	20. Juni 2019 <hr/> Jahreshauptversammlung
14. August 2019 <hr/> Veröffentlichung Halbjahres-Finanzbericht (Q2 2019)	13. November 2019 <hr/> Veröffentlichung Neunmonats-Finanzbericht (Q3 2019)

Impressum

Konzept & Koordination

Julia Hasinski

Abteilungsleiterin Public Relations & Marketing

ADO Properties GmbH

Design & Content-Konzeption

brandcooks GmbH

Hamburg, Zürich,

Kapstadt

Umsetzung Artwork & Content

brandcooks GmbH

Hamburg, Zürich,

Kapstadt



COLORS OF ADO

—
Dreimonats-
Finanzbericht

2019

COLORS OF BERLIN

www.ado.properties

AUSSTELLUNG →

ADO

ADO Properties S.A.
18 Helenhaff
1736 Senningerberg
Großherzogtum Luxemburg

T +352 278 456 710
E ir@ado.properties
W www.ado.properties

UOB