

Q3 2019

QUARTALSMITTEILUNG

LIEBE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

heute legen wir Ihnen den Neunmonatsbericht 2019 vor. Dieser belegt eindrucksvoll, dass wir auf einem sehr guten Weg sind, mit unserem einzigartigen und diversifizierten Geschäftsmodell Werte zu schaffen, die sich in Kennzahlen und Ergebnissen erfolgreich niederschlagen.

Unser Ziel ist es, Werte zu heben entlang der gesamten Wertschöpfungskette und während des gesamten Lebenszyklus der Immobilien. Dies gelingt uns mit weiter zunehmendem Erfolg mit den fortgeschrittenen Bestandsentwicklungen, die wir derzeit umsetzen, genauso wie im institutionellen Geschäft, das wir durch den Kauf der German Estate Group effizient erweitert haben. Aber auch unser Bestandsportfolio zeigt durch kontinuierliche Bearbeitung und Diversifizierung einen stetigen Aufwärtstrend.

Wesentliche Eckpunkte nach neun Monaten sind:

- Anstieg der Assets under Management um 43 % auf 7,3 Mrd. Euro
- Transaktionen von aktuell rd. 1,26 Mrd. Euro – damit liegen wir bereits nach neun Monaten über unserem Transaktionsrekord von 2018
- Vermietungsleistung mit 18,0 Mio. Euro annualisierten Mieteinnahmen deutlich über Vorjahr (9M 2018: 16,8 Mio. Euro) und Steigerung der Mieten pro qm bei Neu- und Anschlussvermietungen um 22 %
- Signifikante Verbesserung der Qualität unseres Bestandsportfolios:
 - EPRA Leerstandsquote 7,3 %: Reduzierung um 110 Basispunkte
 - Anstieg annualisierter Mieteinnahmen um 4 % auf 103 Mio. Euro, like-for-like plus 1,7 % auf 93,9 Mio. Euro
 - Erhöhung WALT von 5,1 auf 6,2 Jahre

- Dynamischer Anstieg unserer Erträge aus dem Immobilienmanagement um 69 % auf 38,9 Mio. Euro
- Starker Anstieg unseres operativen Ergebnisses FFO um 40 % auf 68,5 Mio. Euro

Die Neunmonatsergebnisse der DIC Asset AG unterstreichen das hervorragende und sehr zuverlässige ertragsstarke Zusammenwirken unserer Managementkompetenzen auf der institutionellen Investorenplattform ebenso wie im Eigenbestand sowie unseren kapitaleffizienten Ressourceneinsatz. Die beiden Segmente weisen nach unserer detaillierten Betrachtung insgesamt einen Unternehmenswert zwischen 20,71 und 22,21 Euro pro Aktie aus (Details folgen im Bericht).

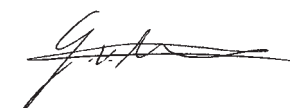
Aufgrund der Ergebnisse und Aktivitäten erwarten wir, dass uns weiterhin die DIC-typische renditestarke Balance von Wachstumsdynamik, Chancenorientierung und zuverlässiger attraktiver Dividende im Interesse unserer Aktionäre sehr erfolgreich gelingt.

Daher bestätigen wir das erhöhte Wachstumsziel bei den Transaktionen, präzisieren unsere Prognose für die Mieteinnahmen mit rd. 100 Mio. Euro am oberen Ende der Spanne und erhöhen das Ziel für unser operatives Ergebnis FFO für das Gesamtjahr 2019 auf rd. 95 Mio. Euro.

Frankfurt am Main, im Oktober 2019



Sonja Wärrntges



Johannes von Mutius

Q3 2019



steigt um 40 % auf 68,5 Mio. Euro,
Gesamtjahresprognose auf 95 Mio.
Euro erhöht

von 18 Mio. Euro bei einer um 22 % gesteigerten Ø-Miete von 12,02 Euro/qm für abgeschlossene Mietverträge



des Commercial Portfolios
um 110 bp auf 7,3 % gesunken

Annualisierte Mieteinnahmen
wachsen like-for-like um 1,7 % im
Commercial Portfolio



inkl. Wert des Institutional
Business bei 20,71–22,21 Euro
je Aktie



steigen um 69%
auf 38,9 Mio. Euro



deutlich verbessert,
Ø-Zins sinkt auf 2,1 %



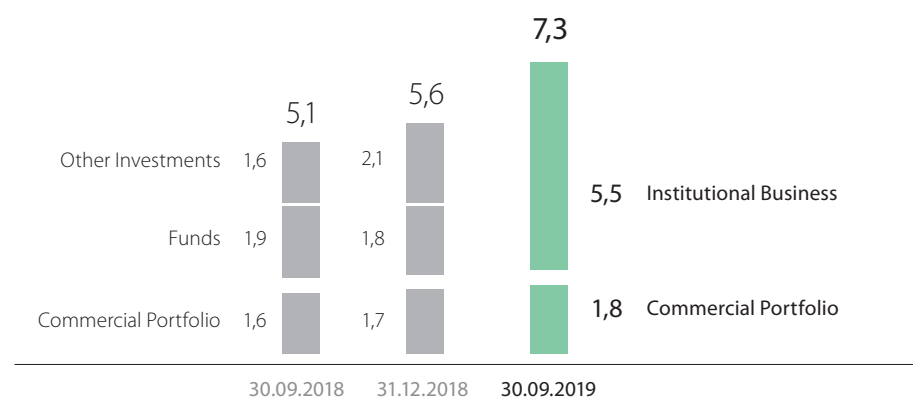
Im Commercial Portfolio steigt von 5,1 auf 6,2 Jahre

PERFORMANCE DES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENTS (1/4)

Kräftiges Wachstum der Assets under Management

ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



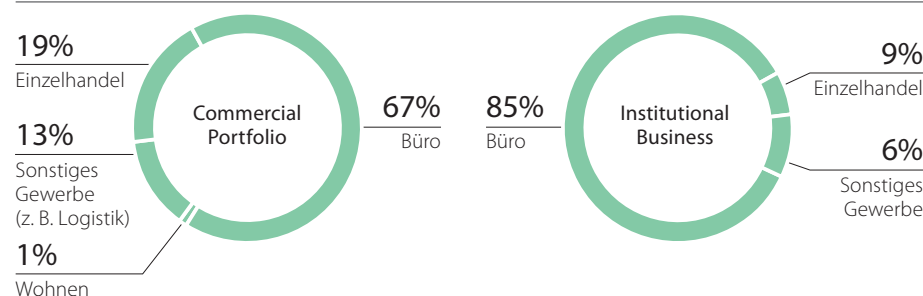
PORTFOLIO NACH SEGMENTEN

		Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Anzahl Immobilien	30.09.2019	96	77	173
	31.12.2018	101	77	178
	30.09.2018	103	78	181
Marktwert in Mio. Euro*	30.09.2019	1.800,9	5.513,6	7.314,5
	31.12.2018	1.696,8	3.948,9	5.645,7
	30.09.2018	1.576,1	3.492,9	5.069,0
Mietfläche in qm	30.09.2019	903.400	1.112.200	2.015.600
	31.12.2018	893.500	966.700	1.860.200
	30.09.2018	906.300	947.600	1.853.900

* Marktwerte zum 31.12.2017 bzw. 31.12.2018, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

- Im Jahresvergleich stiegen die **Assets under Management** um 43 % auf 7,3 Mrd. Euro (30.09.2018: 5,1 Mrd. Euro) verteilt auf 173 Objekte mit einer Mietfläche von rd. 2,0 Mio. qm
- Das **Commercial Portfolio** umfasste zum 30.09.2019 96 Objekte mit einem Marktwert von rd. 1,8 Mrd. Euro (30.09.2018: 103 Objekte mit 1,6 Mrd. Euro). Die Mietfläche von rd. 0,9 Mio. qm verteilt sich im Commercial Portfolio auf 67 % Büronutzung, 19 % Handelsfläche, 13 % Sonstiges Gewerbe und 1 % Wohnfläche
- Die Assets under Management im **Institutional Business** stiegen zum 30.09.2019 auf rd. 5,5 Mrd. Euro (30.09.2018: 3,5 Mrd. Euro AuM, davon 1,9 Mrd. Euro im ehemaligen Segment Funds und 1,6 Mrd. Euro im ehemaligen Segment Other Investments). Die Mietfläche von rd. 1,1 Mio. qm verteilt sich im Institutional Business auf 85 % Büronutzung, 9 % Handelsfläche und 6 % Sonstiges Gewerbe

NUTZUNGSARTEN Basis: annualisierte Mieteinnahmen



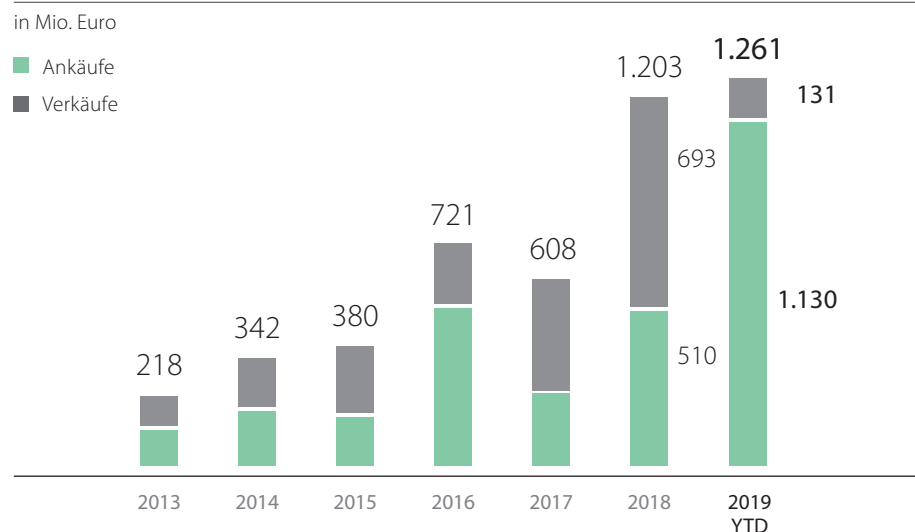
PERFORMANCE DES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENTS (2/4)

Ankaufsvolumen übersteigt die 1 Mrd. Euro-Schwelle

TRANSAKTIONEN 2019

in Mio. Euro (Anzahl Objekte)	Beurkundungen 2019 YTD	Beurkundungen 2019 /BNL 2019 YTD	Beurkundungen 2018 /BNL 2019 YTD
Ankäufe			
Commercial Portfolio	216 (4)	73 (2)	45 (1)
Institutional Business	914 (11)	780 (8)	466 (4)
Gesamt	1.130 (15)	853 (10)	511 (5)
Verkäufe			
Commercial Portfolio	58 (8)	21 (6)	27 (2)
Institutional Business	73 (2)	73 (2)	1 (1)
Gesamt	131 (10)	94 (8)	28 (3)

TRANSAKTIONSVOLUMEN



- Unsere Transaktionsteams konnten den Rekordwert des Jahres 2018 (1,2 Mrd. Euro) mit einem **Transaktionsvolumen** von bis dato 1,26 Mrd. Euro bereits übertreffen
- Auf **Ankaufsseite** wurden 15 Objekte in einem Gesamtvolumen von über 1,1 Mrd. Euro (GIK) erworben:
 - Für das Commercial Portfolio 4 Objekte für rund 216 Mio. Euro
 - Für das Institutional Business 11 Immobilien für rd. 914 Mio. Euro
- Auf **Verkaufsseite** wurde bis dato der Verkauf von 10 Objekten mit einem Gesamtwert von rd. 131 Mio. Euro beurkundet:
 - Aus dem Commercial Portfolio 8 Objekte für rund 58 Mio. Euro
 - Aus dem Institutional Business 2 Immobilien im Wert von 73 Mio. Euro

PERFORMANCE DES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENTS (3/4)

Ausgewählte Akquisitionen seit Halbjahr 2019

„ILS Headquarter“ in Hamburg

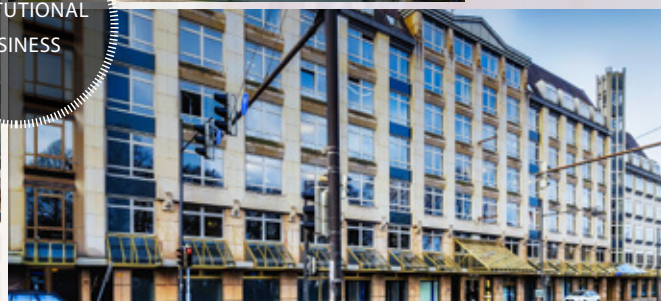
- Fonds: GEG Public Infrastructure I
- Mietfläche ca. 11.100 qm
- Vollvermietet; Hauptmieter Fernlehreinstitut ILS
- WALT: 13,5 Jahre



INSTITUTIONAL
BUSINESS

„LaVie“ in Düsseldorf

- Ankauf für geplanten Fonds
- Mietfläche ca. 12.900 qm
- Guter Büro-Mietermix (15 Mieter)
- WALT: 3,8 Jahre



Büroensemble in Bremen

- Fonds: DIC Office Balance V
- Büros mit Gesamtfläche von rd. 17.200 qm
- WALT: 4,9 Jahre
- Hohes Value-Add-Potenzial durch geplantes Refurbishment
- Top Innenstadtlage



COMMERCIAL
PORTFOLIO

„SAFE“ – modernes Bürogebäude in Berlin-Mitte

- Mietfläche rd. 10.100 qm
- WALT: 5,1 Jahre
- Vollvermietet an Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft (DKB)
- Erstklassige Lage unweit der Friedrichstraße, dem Gendarmenmarkt und dem Boulevard Unter den Linden
- FFO-Beitrag: 3,0 Mio. Euro p.a.
- FFO-Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital: 4,8%



Fachmarktzentrum in Stockstadt

- Mietfläche rd. 9.100 qm
- 2017 und 2018 kernsaniert
- Ankermieter: REWE und Drogerie Müller (90% der Fläche)
- WALT: >11 Jahre
- FFO-Beitrag: 1,2 Mio. Euro p.a.
- FFO-Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital: 8,5%

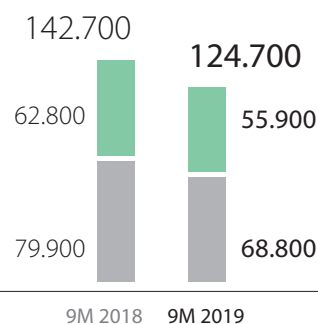
PERFORMANCE DES ASSET- UND PROPERTYMANAGEMENTS (4/4)

Starker Anstieg der erzielten Durchschnittsmiete bei Vertragsabschlüssen

VERMIETUNGSLEISTUNG

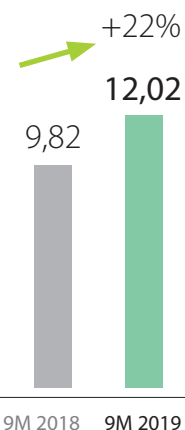
in qm

■ Neuvermietung
■ Anschlussvermietung



Ø-MIETE

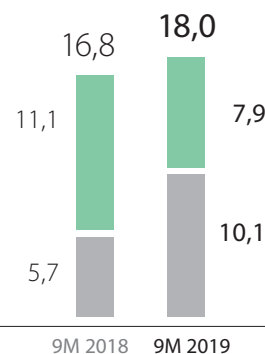
pro Euro/qm



VERMIETUNGSLEISTUNG

annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro

■ Institutional Business
■ Commercial Portfolio



■ Die **Vermietungsleistung** lag in den ersten 9 Monaten bei 124.700 qm, davon entfielen 55 % (68.800 qm) auf Anschlussvermietungen und 45 % (55.900 qm) auf Neuvermietungen

■ Die **durchschnittliche Miete pro qm** der Vertragsabschlüsse stieg deutlich um 22 % von 9,82 Euro auf 12,02 Euro

■ Unsere Vermietungsteams konnten im Jahresvergleich gestiegene **annualisierte Mieteinnahmen** in Höhe von 18,0 Mio. Euro unter Vertrag bringen (9M 2018; 16,8 Mio. Euro):

- Das Commercial Portfolio steuerte 10,1 Mio. Euro (56 %) bei
- Das Institutional Business erzielte 7,9 Mio. Euro (44 %)

■ Das **Mietauslaufvolumen 2019** reduzierte sich durch die Vermietungsarbeit auf nur noch 1,7 %. Annähernd 70 % der Mietverträge enden 2023 und später

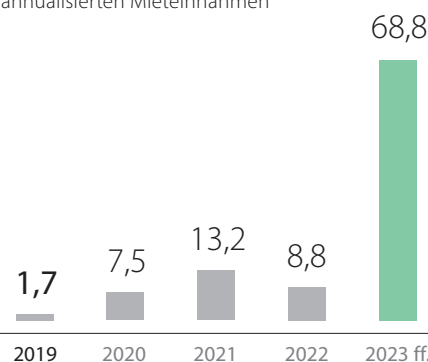
TOP-VERMIETUNGEN

NH Hotels Deutschland GmbH	R	Commercial Portfolio	Düsseldorf	15.000 qm
Landesbetrieb Vermögen u. Bau Baden Württemberg	R	Commercial Portfolio	Mannheim	9.700 qm
Landeshauptstadt Düsseldorf	N	Institutional Business	Düsseldorf	8.100 qm
ver.di Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft	R	Commercial Portfolio	Saalfeld	6.900 qm
Ricoh Deutschland	R	Institutional Business	Hannover	6.900 qm

N - Neuvermietung, R - Renewal/Anschlussvermietung

MIETAUSLAUFVOLUMEN

in % der annualisierten Mieteinnahmen



SEGMENT COMMERCIAL PORTFOLIO

Deutliche Steigerung der Portfolio-Qualität

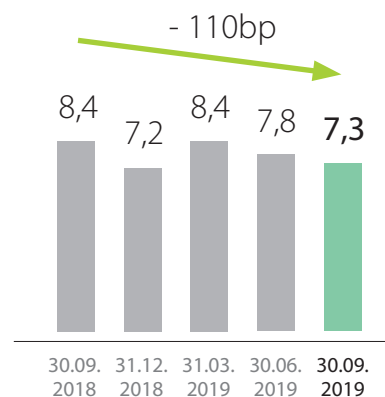
ENTWICKLUNG COMMERCIAL PORTFOLIO*

	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Anzahl Immobilien	96	101	103
Marktwert in Mio. Euro	1.800,9	1.696,8	1.576,1
Mietfläche in qm	903.400	893.500	906.300
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	103,0	97,6	97,9
Ø-Miete in Euro pro qm	9,96	9,64	9,61
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	6,2	5,8	5,1
EPRA-Leerstandsquote in %	7,3	7,2	8,4
Bruttomietrendite in %	5,7	5,9	6,4

* Werte ohne Repositionierungsobjekte und Warehousing, bis auf Anzahl Immobilien, Marktwert und Mietfläche

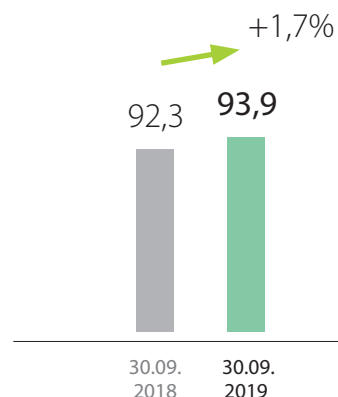
EPRA-LEERSTANDSQUOTE

in % *



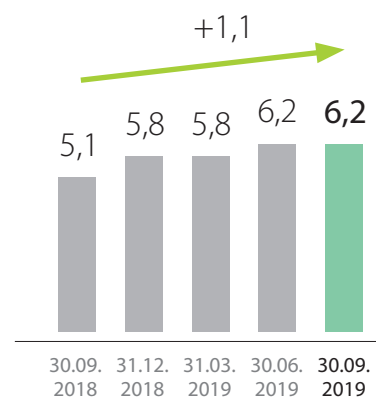
LFL-MIETEINNAHMEN

in Mio. Euro *



WALT

in Jahren *



* ohne Repositionierungsobjekte und Warehousing

- Das **Commercial Portfolio** umfasste zum 30.09.2019 96 Objekte mit einem **Marktwert** von rund 1,8 Mrd. Euro (30.09.2018: 1,6 Mrd. Euro, 103 Objekte) und einer **Mietfläche** von 903.400 qm
- Die **EPRA-Leerstandsquote** reduzierte sich im Jahresvergleich durch die starke Vermietungsleistung um 110 Basispunkte auf 7,3 % (Q3 2018: 8,4 %)
- Die **annualisierten Mieteinnahmen** wurden durch Vermietungen und Zukäufe auf 103,0 Mio. Euro gesteigert (Q3 2018: 97,9 Mio. Euro), die **Like-for-like-Mieteinnahmen** stiegen um 1,7 % auf 93,9 Mio. Euro
- Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit (**WALT**) erhöhte sich im Jahresvergleich deutlich von 5,1 Jahre auf 6,2 Jahre

PROPERTY DEVELOPMENT

Erfolgreiche Bestandsentwicklung im Commercial Portfolio

Regierungspräsidium
Darmstadt feiert
Baufortschritt
im Wilhelminenhaus



- > Weite Teile des Umbaus sind erledigt
- > Rück-Umzug der Beschäftigten in Sicht

- Das „Wilhelminenhaus“, Sitz des Regierungspräsidiums Darmstadt, wird seit Dezember 2018 vollständig renoviert
- Erneuerung der technischen Anlagen, barrierefreie Umbau sowie die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Investitionskosten: rund 34 Mio. Euro
- DIC Asset organisierte dem Mieter für die Dauer der Umbaumaßnahmen von rund 18 Monaten ein Ersatzquartier in Darmstadt. So wurde sichergestellt, dass die Arbeit des Regierungspräsidiums in dieser Zeit nahtlos fortgesetzt werden kann
- Planmäßiger Abschluss und Bezug der renovierten Büroflächen im ersten Quartal 2020



PROPERTY DEVELOPMENT

Erfolgreiche Bestandsentwicklung im Institutional Business

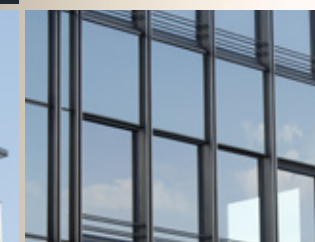


Verwaltungsgebäude
in Wiesbaden
Baufortschritt mit
künftigen Nutzern der
Immobilien gefeiert

> Neuer BKA-Standort in
der Frankfurter Straße
für rund 850 Beamte

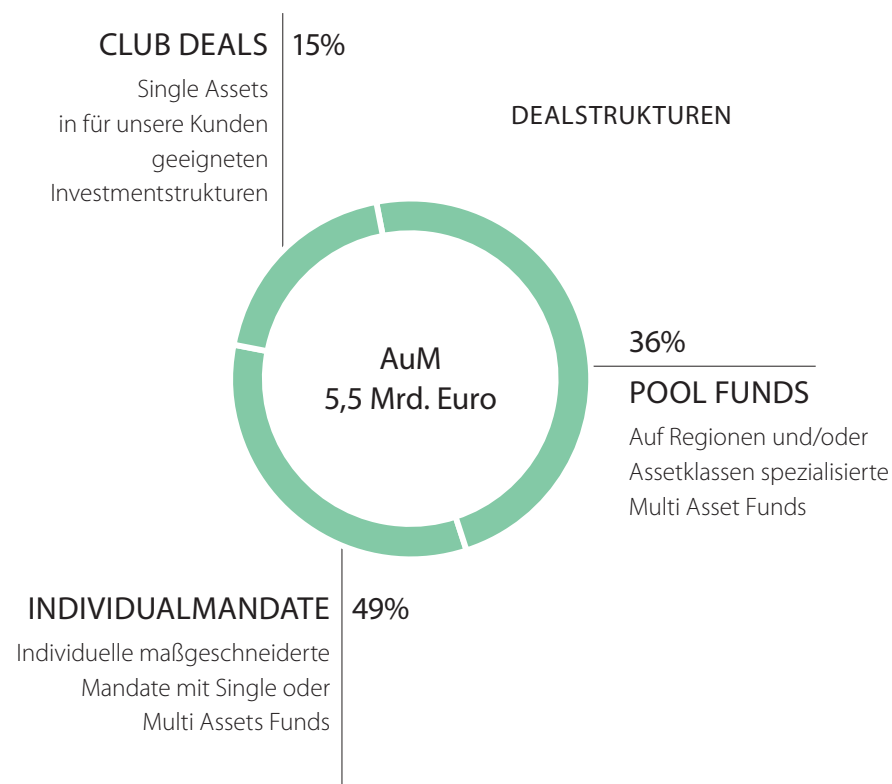


- Vermietbare Fläche von rund 25.000 qm
- Neupositionierung nach Auszug des vorherigen Ankermieters
- Vollvermietet an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; künftige Nutzung vom Bundeskriminalamt (BKA)
- Planmäßiger Abschluss der Umbaumaßnahmen und Einzug des neuen Nutzers für Anfang 2020 geplant
- Zentrale Lage in der Wiesbadener Innenstadt
- Immobilie aus dem Portfolio des Fonds DIC Office Balance I

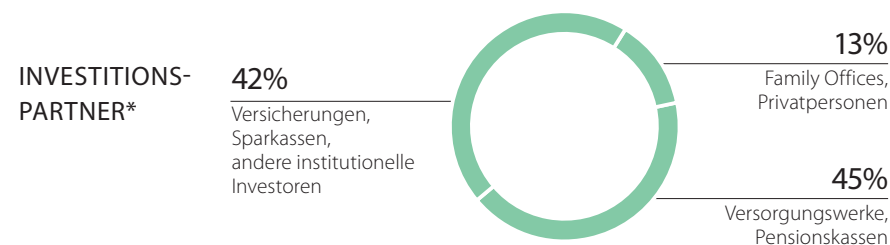


SEGMENT INSTITUTIONAL BUSINESS

Individuelle Investitionsstrategien mit klarem Profil



- Das Segment Institutional Business wird von unserer **Tochtergesellschaft GEG** verantwortet, die zum 30.09.2019 Assets under Management im Volumen von 5,5 Mrd. Euro betreute (30.09.2018: 3,5 Mrd. Euro)
- Die **Pool Funds** beinhalten die erfolgreichen Fonds der Produktreihe DIC Office Balance sowie die Fonds GEG Public Infrastructure I und GEG Deutschland Value I mit rund 2,0 Mrd. Euro (36 %) Assets under Management
- Core-Immobilien wie den ibc Campus oder den Japan Tower in Frankfurt bieten wir unseren Kunden in geeigneten Investmentstrukturen als **Club Deals** an. Aktuell managen wir fünf Club Deals mit AuM in Höhe von 0,8 Mrd. Euro (15 %)
- Für ausgewählte Investoren konzipieren wir maßgeschneiderte **Individualmandate** (aktuell 11 mit AuM von 2,7 Mrd. Euro), vorwiegend mit Landmark-Assets (49 %)



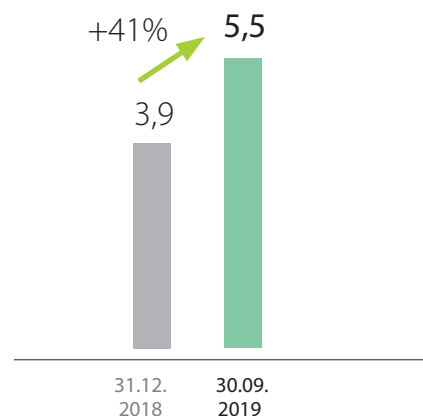
* Prozentwerte bezogen auf Assets under Management

SEGMENT INSTITUTIONAL BUSINESS

Starker Anstieg der Erträge aus Immobilienmanagement – nachhaltige Einnahmen aus Transaktionsgeschäft

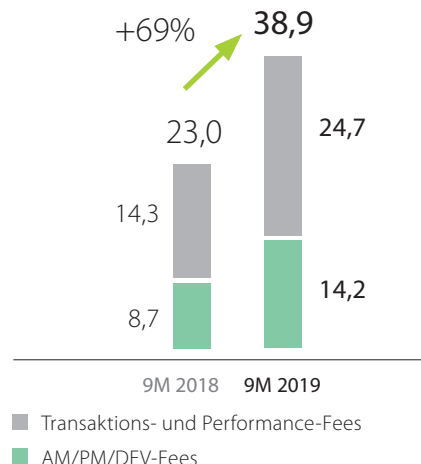
ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



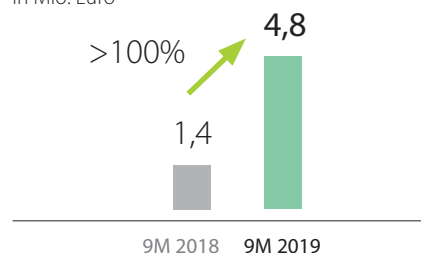
MANAGEMENT-FEES

in Mio. Euro



ERTRÄGE AUS ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

in Mio. Euro



- Die **Erträge aus dem Immobilienmanagement** aus dem Institutional Business wurden in den ersten 9 Monaten um 69 % auf 38,9 Mio. Euro gesteigert (9M 2018: 23,0 Mio. Euro)
- Die stark mit der Höhe der Assets under Management korrelierenden **Fees für das Asset- und Property-Management und das Development** stiegen im Jahresvergleich um 63 % auf 14,2 Mio. Euro (9M 2018: 8,7 Mio. Euro)
- Auch die **Transaktions- und Performance-Fees**, also Fees für An- und Verkäufe, für das Setup von Investmentprodukten sowie für das Übertreffen definierter IRR-Hürden durch erfolgreiches Immobilienmanagement, stiegen in den ersten 9 Monaten deutlich um 73 % auf 24,7 Mio. Euro (9M 2018: 14,3 Mio. Euro)
- Aus unseren Equity-Beteiligungen an den Investment-Produkten erzielen wir im Institutional Business zusätzlich zu den Management Fees **Erträge aus assoziierten Unternehmen**. Diese beliefen sich in den ersten 9 Monaten auf 4,8 Mio. Euro (9M 2018: 1,4 Mio. Euro)

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Stark gestiegene Erträge aus dem Institutional Business erhöhen das Konzernergebnis

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Mio. Euro	9M 2019	9M 2018	Δ
Bruttomieteinnahmen	75,6 ¹	75,2	0%
Gewinne aus Immobilienverkauf	4,4	14,0	-69%
Erträge aus Immobilienmanagement	38,9 ²	23,0	69%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	17,7 ³	11,6	53%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,5	0,0	>100%
Operative Kosten	-30,9 ⁴	-22,6	37%
Verwaltungsaufwand	-12,1	-8,9	36%
Personalaufwand	-18,8	-13,7	37%
Abschreibungen	-24,8	-22,1	12%
Zinsergebnis	-25,2 ⁵	-27,5	-9%
Zinserträge	7,7	6,8	14%
Zinsaufwand	-32,9	-34,3	-4%
Konzernergebnis	40,0 ⁶	33,9	18%

- Die **Bruttomieteinnahmen** lagen mit 75,6 Mio. Euro leicht über Vorjahresniveau (Q3 2018: 75,2 Mio. Euro). Mietsteigerungen, Neuvermietungen und Ankäufe übertrafen den Rückgang von Mieteinnahmen durch Verkäufe
- Die **Erträge aus Immobilienmanagement** stiegen deutlich um 69 % auf 38,9 Mio. Euro (Q3 2018: 23,0 Mio. Euro) und haben bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Gesamtjahreserträge 2018 übertroffen. Aufgrund der Steigerung der Assets under Management sowie des hohen Transaktionsvolumens erhöhten sich sowohl die Fees für das Asset- und Property-Management und Development (14,2 Mio. Euro, +63 %) als auch die Transaktions- und Performance-Fees (24,7 Mio. Euro, +73 %) signifikant
- Die **Erträge aus assoziierten Unternehmen** nahmen ebenfalls deutlich um 53 % auf 17,7 Mio. Euro zu (Q3 2018: 11,6 Mio. Euro). Dazu trugen sowohl gestiegene Beteiligungserträge aus dem Institutional Business (+ 3,1 Mio. Euro) als auch die um 2,7 Mio. Euro höhere TLG-Dividende bei
- Die **operativen Kosten** stiegen durch die Integration der GEG um 37 % auf -30,9 Mio. Euro (Q3 2018: -22,6 Mio. Euro). Hierin sind 2,2 Mio. Euro Transaktionskosten per Q3 2019 enthalten. Noch nicht reflektiert sind erwartete Synergieeffekte (ab 2020)
- Das **Zinsergebnis** verbesserte sich aufgrund höherer Zinserträge und verbesserter Finanzierungsbedingungen auf -25,2 Mio. Euro (Q3 2018: -27,5 Mio. Euro)
- Das **Konzernergebnis** stieg aufgrund der gestiegenen Immobilienmanagementserträge und des verbesserten Ergebnis aus assoziierten Unternehmen um 18 % auf 40,0 Mio. Euro (Q3 2018: 33,9 Mio. Euro)

FFO

FFO erreicht bereits nach neun Monaten das Jahresergebnis 2018

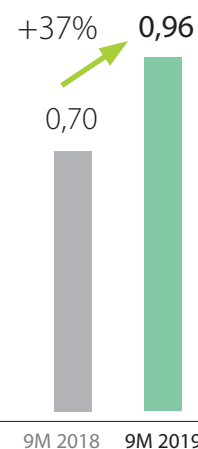
FFO-ÜBERLEITUNG

in Mio. Euro	9M 2019	9M 2018	Δ
Nettomieteinnahmen	65,5	63,5	+3%
Verwaltungsaufwand	-12,1	-8,9	+36%
Personalaufwand	-18,8	-13,7	+37%
Sonstige betriebliche Erträge/ Aufwendungen	0,5	0,0	>100%
Erträge aus Immobilienmanagement	38,9	23,0	+69%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklung und Verkäufe	17,7	11,6	+53%
Zinsergebnis	-25,2	-27,5	-8%
Sonstige Bereinigungen*	2,0	1,0	+100%
Funds from operations (FFO)	68,5	49,0	+40%

* Die sonstigen Bereinigungen beinhalten:
 – Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 1.852 (Vj.: 1.032)
 – Verwaltungs- und Personalkosten i.H.v. TEUR 128 (Vj.: 0)

FFO JE AKTIE

in Euro



- Der **FFO** erhöhte sich um 40 % auf 68,5 Mio. Euro, insbesondere durch die signifikant gestiegenen Erträge aus Immobilienmanagement, das stark gestiegene Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, höhere Nettomieteinnahmen und ein verbessertes Zinsergebnis. Gegenläufig wirkten die transaktionsbedingte Erhöhung der operativen Aufwendungen
- Der **FFO pro Aktie** stieg um 37 % auf 0,96 Euro (angepasst gemäß IFRS ; 9M 2018: 0,70 Euro)

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Wachsender FFO-Beitrag des Institutional Business

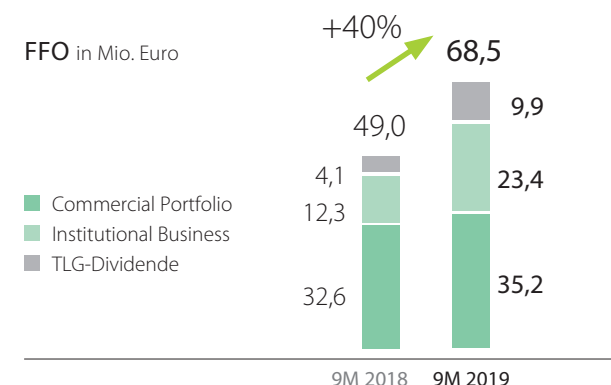
SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro	9M 2019				9M 2018			
	Commercial Portfolio	Institutional Business	TLG-Dividende	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	TLG-Dividende	Gesamt
Ergebniskennzahlen								
Bruttomieteinnahmen (GRI)	75,6			75,6	75,2			75,2
Nettomieteinnahmen (NRI)	65,5			65,5	63,5			63,5
Gewinne aus Immobilienverkauf	4,4			4,4	14,0			14,0
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		38,9		38,9		23,0		23,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		4,8	12,9	17,7		1,4	10,2	11,6
Zinsergebnis (Net interest income)	-21,8	-1,8	-1,6	-25,2	-21,0	-1,5	-5,0	-27,5
Operational expenditure (OPEX)	-8,7	-20,7	-1,5	-30,9	-10,2	-11,3	-1,1	-22,6
- davon Adminkosten	-3,1	-8,5	-0,5	-12,1	-4,0	-4,5	-0,4	-8,9
- davon Personalkosten	-5,6	-12,2	-1,0	-18,8	-6,1	-6,8	-0,7	-13,7
Sonstige Bereinigungen*	-0,2	2,2	0,0	2,0	0,2	0,8	0,0	1,0
Funds from Operations (FFO)	35,2	23,4	9,9	68,5	32,6	12,3	4,1	49,0

* Die sonstigen Bereinigungen beinhalten:
 - Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 1.852 (Vj.: 1.032)
 - Verwaltungs- und Personalkosten i.H.v. TEUR 128 (Vj.: 0)

■ Der Beitrag des Segments **Commercial Portfolio** lag mit 35,2 Mio. Euro um 8 % über dem Vorjahreswert, bedingt durch höhere Nettomieteinnahmen und gesunkene operative Kosten. Das Zinsergebnis erhöhte sich aufgrund von Ankäufen geringfügig

■ Das **Segment Institutional Business** lieferte aufgrund höherer Erträge aus Immobilienmanagement und des gestiegenen Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen einen um 90 % auf 23,4 Mio. Euro (9M 2018: 12,3 Mio. Euro) gestiegenen Beitrag. Gegenläufig wirkten die transaktionsbedingten höheren operativen Aufwendungen



BILANZ

Bilanzsumme aufgrund von Ankäufen gestiegen

ÜBERBLICK BILANZ

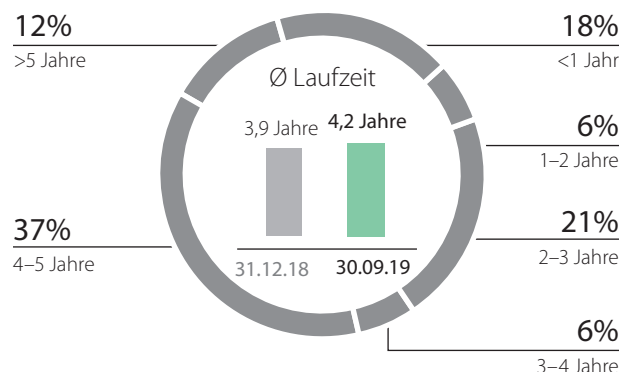
in Mio. Euro	30.09.2019	31.12.2018
Bilanzsumme	2.593,2 ¹	2.490,1
Langfristiges Vermögen	2.045,4 ²	2.086,5
– davon Goodwill	173,0 ²	0
Kurzfristiges Vermögen	547,8 ²	403,6
Eigenkapital	929,0 ³	895,9
Langfristige Finanzschulden	1.273,6 ⁴	1.181,0
Kurzfristige Finanzschulden	272,5 ⁴	300,1
Sonstige Verbindlichkeiten	118,1	113,0
Summe Schulden	1.664,2	1.594,1
Bilanzielle Eigenkapitalquote	35,8% ⁵	36,0%

- Das Bilanzbild der ersten 9 Monate ist insbesondere durch Ankäufe für die Segmente Commercial Portfolio und Institutional Business, den Erwerb der GEG und den Verkauf der TLG-Beteiligung geprägt. Die Bilanzsumme erhöhte sich insgesamt um 103,1 Mio. Euro
- Im **langfristigen Vermögen** wird nach dem GEG-Erwerb ein **Goodwill** in Höhe von 173 Mio. Euro erfasst. Den Zugängen durch Ankäufe und GEG-Erwerb steht der Verkauf der TLG-Beteiligung gegenüber. Das **kurzfristige Vermögen** stieg durch die zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte an und betrifft Immobilien, die wir zur Weiterplatzierung im Segment Institutional Business erworben haben
- Das **Eigenkapital** erhöhte sich durch den Konzernüberschuss und die im Zusammenhang mit der Aktiendividende erhöhte Kapitalrücklage um insgesamt 33,1 Mio. Euro auf 929,0 Mio. Euro. Gegenläufig wirkte sich die Cashdividende in Höhe von 17,8 Mio. Euro aus
- Die **Finanzschulden** stiegen im Vergleich zum 31.12.2018 um rund 65 Mio. Euro. Die kurzfristigen Finanzschulden verringerten sich durch die Rückzahlung der Anleihe 14/19 (Volumen 175 Mio. Euro). Gegenläufig wirkten die Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten mit 107,3 Mio. Euro. Die langfristigen Finanzschulden stiegen durch die Platzierung des Schuldscheindarlehens in Höhe von 150 Mio. Euro an
- Die **Eigenkapitalquote** ist mit 35,8 % trotz gestiegener Bilanzsumme auf ähnlichem Niveau wie zum 31.12.2018

FINANZSTRUKTUR

Signifikante Stärkung des Finanzprofils durch Reduzierung Zinssatz und Verlängerung Laufzeit

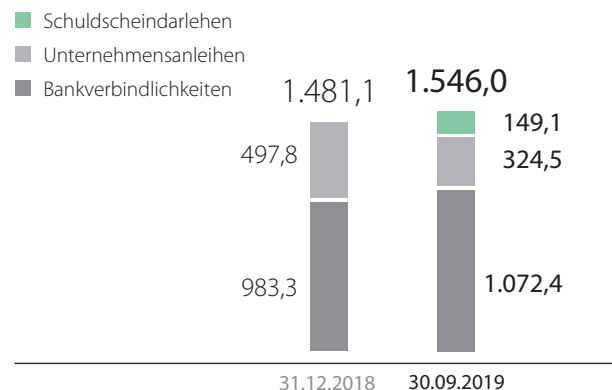
FÄLLIGKEITEN DER FINANZSCHULDEN* per 30.09.2019



*inkl. Anleihen/IFRS 5

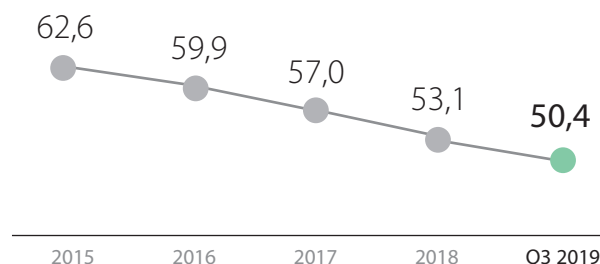
ZUSAMMENSETZUNG FINANZSCHULDEN

in Mio. Euro



LTV*

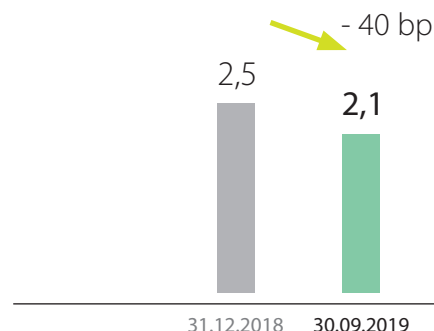
in %



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

Ø-ZINSSATZ

in %, bezogen auf alle Finanzschulden



- Im dritten Quartal haben wir zum einen ein **Schulscheindarlehen** im Gesamtvolumen von 150 Mio. Euro mit einem Ø-Zinssatz von 1,58 % und einer 5,4-jährigen Ø-Laufzeit platziert. Zum anderen wurde die **Anleihe 14/19** mit einem Volumen von 175 Mio. Euro mit einem Coupon von 4,625 % zurückgezahlt
- Die **durchschnittliche Laufzeit der Finanzschulden** erhöhte sich deutlich auf 4,2 Jahre (31.12.2018: 3,9 Jahre)
- Der **Ø-Zinssatz der Finanzschulden** verringerte sich gegenüber dem 31.12.2018 um 40 bp auf 2,1 %
- Der **Zinsdeckungsgrad** (ICR, Interest coverage ratio, das Verhältnis von EBITDA zu Zinsergebnis) verbesserte sich auf rd. 382 % im Vergleich zum Jahresende 2018 (332 %)
- Rund 91 % der Finanzschulden sind **festverzinslich**
- Der **LTV** verringerte sich bereinigt um Warehousing um 270 bp auf 50,4 %

NEUBEWERTUNG DES GESCHÄFTSMODELLS NACH GEG-ERWERB (1/2)

Wert des Institutional Business spiegelt sich nicht vollständig im EPRA-NAV wieder

EPRA-NAV

in Mio. Euro	30.09.2019	31.12.2018
Buchwert der Immobilien	1.540.956	1.459.002
Immobilienvermögen gem. IFRS 5	175.804	25.166
Wertdifferenz zum Zeitwert	233.333	212.604
Marktwert Immobilienvermögen	1.950.093	1.696.772
Buchwert Beteiligungen	80.301	86.988
Wertdifferenz zum Zeitwert	23.887	34.887
Marktwert Beteiligungen	104.188	121.875
+/- Sonstige Aktiva/Passiva (ohne Goodwill)	573.949	831.034
Anpassungen Sonstige Aktiva/Passiva*	-54.056	-73.804
Nettokreditverbindlichkeiten zum Buchwert	-1.438.784	-1.481.104
Nettokreditverbindlichkeiten gemäß IFRS 5	-107.250	0
Minderheitenanteile	-9.532	-8.946
Goodwill (angepasst)**	162.869	0
EPRA-NAV	1.181.477	1.085.827
EPRA-NAV pro Aktie (in Euro) ***	16,36	15,40

* Anpassung um latente Steuern (TEUR +18.264; Vj: TEUR +6.058), Finanzinstrumente (TEUR -3.766; Vj: TEUR -54.668) und IFRS 5 Vermögenswerte und Schulden (TEUR -68.554; Vj: TEUR -25.194)

** Anpassung um latente Steuern (TEUR -10.129)

*** basierend auf 72.213.775 Aktien (Vorjahr: 70.526.248)

- Die DIC erzielt diversifizierte Cash Flows (FFO) aus Mieteinnahmen (Commercial Portfolio) und einer Reihe von Immobilienmanagement-Dienstleistungen für Dritte (Institutional Business)
- Der Wert der Immobilienmanagement-Dienstleistungen des Institutional Business sind nur teilweise über den bilanzierten Goodwill im EPRA-NAV reflektiert
- Der **EPRA-NAV** ohne Bewertung der Cash Flows aus Immobilienmanagement-Dienstleistungen beläuft sich zum 30.09.2019 auf 1,181 Mrd. Euro (31.12.2018: 1,086 Mrd. Euro), ein Anstieg um rund 9%
- Der **EPRA-NAV je Aktie** stieg zum 30.09.2019 auf 16,36 Euro je Aktie (31.12.2018: 15,40 Euro je Aktie)

NEUBEWERTUNG DES GESCHÄFTSMODELLS NACH GEG-ERWERB (2/2)

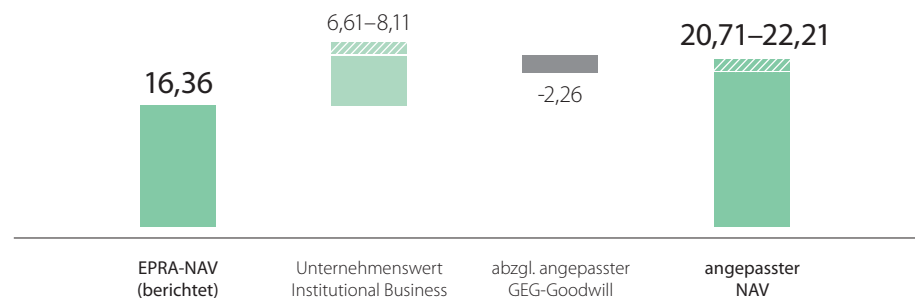
Gesamtwert des Institutional Business in Höhe von 6,61 bis 8,11 Euro je Aktie

EBITDA-BEITRAG DES INSTITUTIONAL BUSINESS

in Mio. Euro	9M 2019	9M 2018	Δ
Asset- und Propertymanagement- u. Development-Fees	14,2	8,7	+63%
Transaktions- und Performance-Fees	24,7	14,3	+73%
Erträge aus Immobilienmanagement	38,9	23,0	+69%
Verwaltungsaufwand	-8,5	-4,5	+89%
Personalaufwand	-12,2	-6,8	+79%
Operative Kosten	-20,7	-11,3	+83%
Erträge aus assoziierten Unternehmen	4,8	1,4	+>100%
EBITDA	23,0	13,1	+76%

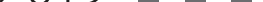
NAV-ÜBERLEITUNG (INKLUSIVE WERT DES INSTITUTIONAL BUSINESS)

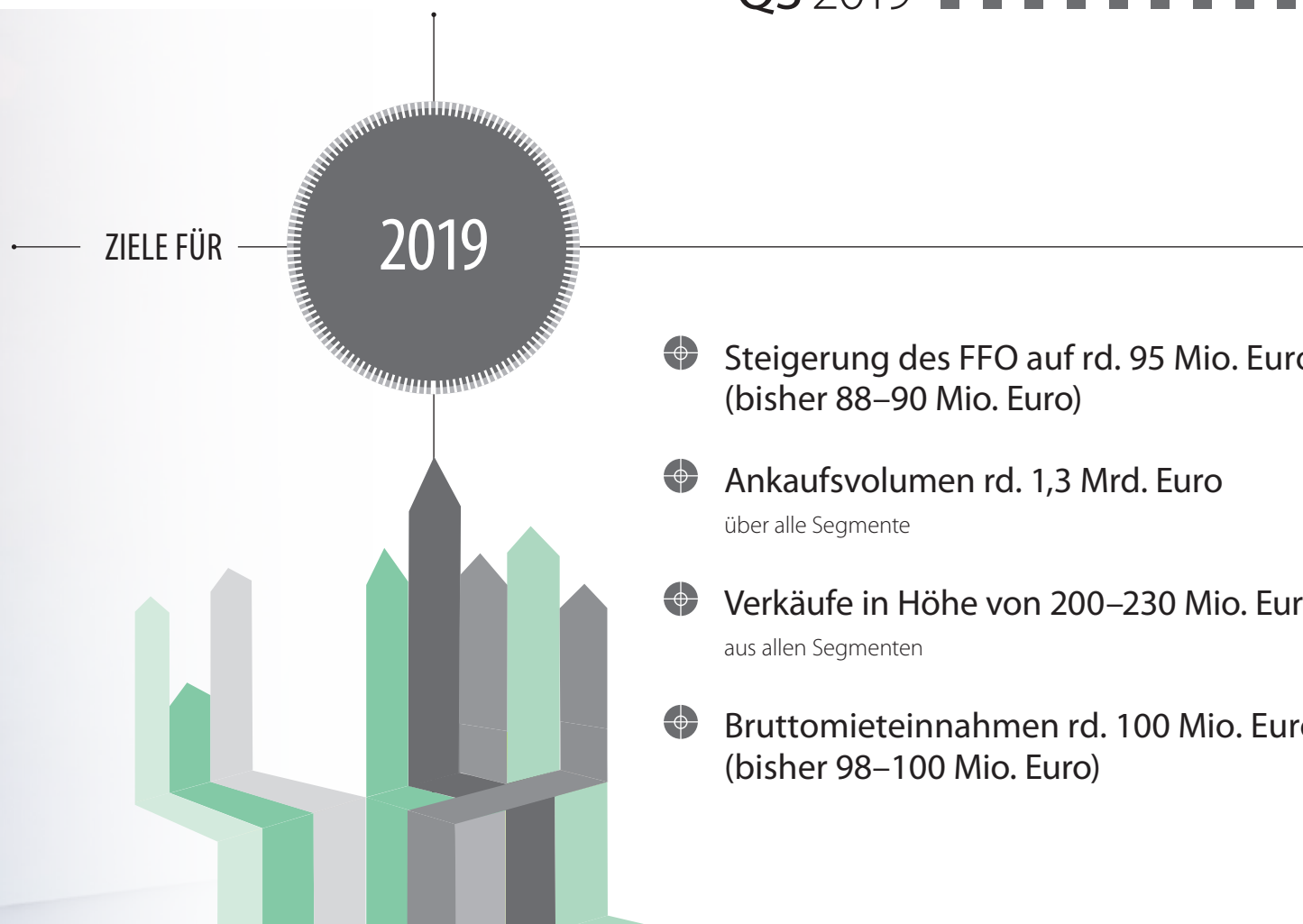
in Euro/Aktie



- Ergänzend zum EPRA-NAV ermitteln wir den Wert unseres Institutional Business Segmentes unter Verwendung der Multiplikator-Methode, um den fehlenden Dienstleistungserträgen im EPRA-NAV Rechnung zu tragen
- Als EBITDA-Multiplikator verwenden wir am Markt beobachtete EV/EBITDA-Multiples von 10,6 bis 13,0 (inkl. GEG-Transaktion)
- Basierend auf dem erwarteten EBITDA-Beitrag des Institutional Business für das **Gesamtjahr 2019** von rund 45 Mio. Euro errechnet sich ein absoluter Wert zwischen 477 Mio. Euro und 585 Mio. Euro bzw. 6,61 bis 8,11 Euro zusätzlicher Wert pro Aktie
- Davon sind bereits 163 Mio. Euro bzw. 2,26 Euro je Aktie über den angepassten Goodwill der GEG in die EPRA-NAV Berechnung eingeflossen
- Der verbleibende Anteil spiegelt den nicht bilanzierten Wert der Immobilienmanagement-Dienstleistungen wieder und erhöht den NAV je Aktie zum 30.09.2019 um 27–36 % auf 20,71–22,21 Euro

Anhebung der FFO-Prognose und Präzisierung der Prognose für Bruttomieteinnahmen

Q3 2019 



APPENDIX

KENNZAHLEN

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	9M 2019	9M 2018	Δ	Q3 2019	Q3 2018	Δ
Bruttomieteinnahmen	75,6	75,2	+1%	25,9	24,9	+4%
Nettomieteinnahmen	65,5	63,5	+3%	22,5	21,0	+7%
Erträge aus Immobilienmanagement	38,9	23,0	+69%	21,4	10,7	>100%
Erlöse aus Immobilienverkauf	47,5	71,2	-33%	31,4	20,0	+57%
Gesamterträge	178,8	185,3	-4%	84,7	60,9	+39%
Gewinne aus Immobilienverkauf	4,4	14,0	-69%	2,7	2,9	-7%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	17,7	11,6	+53%	1,9	0,8	>100%
Funds from Operations (FFO)	68,5	49,0	+40%	25,5	17,0	+50%
EBITDA	96,1	89,5	+7%	34,9	28,2	+24%
EBIT	71,2	67,4	+6%	25,7	20,8	+24%
EBT	46,1	39,9	+16%	17,5	12,4	+41%
EPRA-Ergebnis	62,7	43,6	+44%	22,4	14,2	+58%
Konzernüberschuss	40,0	33,9	+18%	14,1	10,0	+41%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	50,4	49,8	+1%	8,1	15,2	-47%

Finanzkennzahlen je Aktie in Euro*	9M 2019	9M 2018	Δ	Q3 2019	Q3 2018	Δ
FFO	0,96	0,70	+37%	0,36	0,25	+44%
EPRA-Ergebnis	0,88	0,62	+42%	0,31	0,20	+55%
Ergebnis	0,56	0,49	+14%	0,19	0,14	+36%

Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	30.09.2019	31.12.2018
Loan-to-Value (LtV) in %***	50,4	53,1
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.540,9	1.459,0
Eigenkapital	929,0	895,9
Finanzschulden	1.546,0	1.481,1
Bilanzsumme	2.593,2	2.490,1
Finanzmittelbestand	280,6	286,9

EPRA-Kennzahlen in Mio. Euro	9M 2019	9M 2018	Δ
EPRA-Ergebnis	62,7	43,6	44%
EPRA-NAV	1.181,5	1.085,8	9%

EPRA-Kennzahlen je Aktie in Mio. Euro	9M 2019	9M 2018	Δ
EPRA-Ergebnis je Aktie	0,88	0,62	42%
EPRA-NAV je Aktie	16,36	15,40	6%

Operative Kennzahlen	9M 2019	9M 2018
Vermietungsleistung in Mio. Euro	18,0	16,8
EPRA-Leerstandsquote Commercial Portfolio**in %	7,3	8,4

* alle Zahlen je Aktie angepasst gem. IFRS. 9M 2019: 71.544.743 (9M 2018: 69.766.459)

** ohne Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekte

*** bereinigt um Warehousing

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September

in TEUR	9M 2019	9M 2018	Q3 2019	Q3 2018
Gesamterträge	178.772	185.254	84.645	60.926
Gesamtaufwendungen	-125.245	-129.457	-60.893	-49.922
Bruttomieteinnahmen	75.614	75.240	25.931	24.908
Erbbauszinsen	-512	-659	-176	-168
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	15.298	15.379	5.182	5.115
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-17.086	-17.084	-5.759	-5.705
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-7.807	-9.341	-2.632	-3.101
Nettomieteinnahmen	65.507	63.535	22.546	21.049
Verwaltungsaufwand	-12.142	-8.936	-6.013	-2.988
Personalaufwand	-18.752	-13.666	-8.076	-4.367
Abschreibungen	-24.843	-22.091	-9.234	-7.405
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	38.872	22.968	21.385	10.720
Sonstige betriebliche Erträge	1.538	514	725	185
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.046	-516	-281	-72
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	492	-2	444	113
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	47.450	71.153	31.422	19.998
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-43.057	-57.164	-28.722	-17.116
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	4.393	13.989	2.700	2.882
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	53.527	55.797	23.752	20.004
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Beteiligungen	17.702	11.600	1.935	765
Zinserträge	7.710	6.760	2.540	2.353
Zinsaufwand	-32.865	-34.261	-10.779	-10.697
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	46.074	39.896	17.448	12.425
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.535	-2.354	-806	-726
Latente Steuern	-3.521	-3.641	-2.551	-1.734
Konzernüberschuss	40.018	33.901	14.091	9.965
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	40.058	33.871	14.042	9.821
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	-40	30	49	144
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro*	0,56	0,49	0,19	0,14

* Aktienanzahl gem. IFRS per Q3 2019 von 71.544.743 (Q3 2018: 69.766.459)

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September

in TEUR	9M 2019	9M 2018	Q3 2019	Q3 2018
Konzernüberschuss	40.018	33.901	14.091	9.965
Sonstiges Ergebnis				
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können				
Marktbewertung Sicherungsinstrumente				
Cashflow-Hedges	-2.492	0	-1.105	0
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können				
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten	14.106	-2.861	1.847	-4.666
Marktbewertung Sicherungsinstrumente				
Fair Value Hedges	-1.243	0	0	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen*	10.371	-2.861	742	-4.666
Gesamtergebnis	50.389	31.040	14.833	5.299
Konzernaktionäre	50.429	31.010	14.784	5.155
Minderheitenanteile	-40	30	49	144

* nach Steuern

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September

in TEUR	9M 2019	9M 2018
LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen, Steuern und Dividenden	54.517	52.200
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-4.393	-13.989
Abschreibungen	24.843	22.091
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen	6.481	21.914
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-3.466	-3.935
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	77.982	78.281
Gezahlte Zinsen	-26.886	-33.819
Erhaltene Zinsen	19	1.119
Erhaltene/gezahlte Steuern	-675	4.202
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	50.440	49.783
INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	47.450	88.089
Erhaltene Dividenden	13.043	10.200
Erwerb von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-106.285	-103.190
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-34.862	-15.517
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	94.657	51.357
Darlehen an andere Unternehmen	-7.196	4.267
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-126	-102
Cashflow aus Investitionstätigkeit	6.681	35.104
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Einzahlungen aus Anleihenbegebung/Schuldscheindarlehenbegebung	150.000	51.000
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	102.360	190.565
Rückzahlung von Darlehen	-134.109	-256.219
Rückzahlung von Anleihen	-175.000	-100.000
Leasingzahlungen	-1.598	0
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	-1.317	-1.786
Gezahlte Dividenden	-17.703	-24.561
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-77.367	-141.001
Erwerbsbedingter Zugang im Finanzmittelfonds	13.902	388
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-20.246	-56.114
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	286.903	201.997
Finanzmittelfonds zum 30. September	280.559	146.271

KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	30.09.2019	31.12.2018
Goodwill	172.998	0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.540.856	1.459.002
Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.037	554
Anteile an assoziierten Unternehmen	80.301	86.988
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	137.402	130.206
Beteiligungen	53.428	382.578
Immaterielle Vermögenswerte	22.482	266
Aktive latente Steuern	26.984	26.877
Langfristiges Vermögen	2.045.488	2.086.471
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	502	515
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.648	4.182
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	15.786	9.382
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.884	11.353
Sonstige Forderungen	37.390	26.406
Sonstige Vermögenswerte	21.188	1.545
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	280.559	286.903
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	371.957	340.286
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	175.804	63.294
Kurzfristiges Vermögen	547.761	403.580
Summe Aktiva	2.593.249	2.490.051

Passiva in TEUR	30.09.2019	31.12.2018
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	72.214	70.526
Kapitalrücklage	763.909	749.816
Hedgingrücklage	-2.492	1.243
Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	6.785	69.515
Bilanzgewinn	84.317	1.275
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	924.733	892.375
Minderheitenanteile	4.298	3.546
Summe Eigenkapital	929.031	895.921
SCHULDEN		
Unternehmensanleihen	324.531	323.372
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	949.040	857.601
Passive latente Steuern	28.878	16.674
Derivate	3.020	0
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	7.388	0
Summe langfristiger Schulden	1.312.857	1.197.647
Unternehmensanleihen	0	174.450
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	165.213	125.681
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.634	2.149
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	17.141	16.104
Derivate	0	14.847
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	13.852	8.627
Sonstige Verbindlichkeiten	44.271	54.625
Summe kurzfristiger Schulden	244.111	396.483
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	107.250	0
Summe kurzfristiger Schulden	351.361	396.483
Summe Schulden	1.664.218	1.594.130
Summe Passiva	2.593.249	2.490.051

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Hedging- rücklage	Rücklage für als erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheiten- anteile	Gesamt
Stand am 31. Dezember 2017	68.578	732.846	0	38.628	-14.763	825.289	3.624	828.913
Konzernüberschuss					33.871	33.871	30	33.901
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-2.861		-2.861		-2.861
Gesamtergebnis			0	-2.861	33.871	31.010	30	31.040
Dividende für 2017					-43.889	-43.889		-43.889
Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung	1.948	17.381				19.329		19.329
Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente		-411				-411		-411
Stand am 30. September 2018	70.526	749.816	0	35.767	-24.781	831.328	3.654	834.982
Konzernüberschuss					13.819	13.819	-108	13.711
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				45.985		45.985		45.985
Gewinn/Verlust aus der Realisierung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				-12.237	12.237	0		0
Gewinne/Verluste aus Fair Value Hedge			1.243			1.243		1.243
Gesamtergebnis			1.243	33.748	26.056	61.047	-108	60.939
Stand am 31. Dezember 2018	70.526	749.816	1.243	69.515	1.275	892.375	3.546	895.921
Konzernüberschuss					40.058	40.058	-40	40.018
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges			-2.492			-2.492		-2.492
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				14.106		14.106		14.106
Gewinn/Verlust aus der Realisierung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				-76.836	76.836	0		0
Gewinne/Verluste aus Fair Value Hedge			-1.243			-1.243		-1.243
Gesamtergebnis			-3.735	-62.730	116.894	50.429	-40	50.389
Veränderung Konsolidierungskreis							792	792
Dividende für 2018					-33.852	-33.852		-33.852
Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung	1.688	14.459				16.147		16.147
Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente		-366				-366		-366
Stand am 30. September 2019	72.214	763.909	-2.492	6.785	84.317	924.733	4.298	929.031

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro	9M 2019				9M 2018			
	Commercial Portfolio	Institutional Business	TLG-Dividende	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	TLG-Dividende	Gesamt
Ergebniskennzahlen								
Bruttomieteinnahmen (GRI)	75,6			75,6	75,2			75,2
Nettomieteinnahmen (NRI)	65,5			65,5	63,5			63,5
Gewinne aus Immobilienverkauf	4,4			4,4	14,0			14,0
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		38,9		38,9		23,0		23,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		4,8	12,9	17,7		1,4	10,2	11,6
Zinsergebnis (Net interest income)	-21,8	-1,8	-1,6	-25,2	-21,0	-1,5	-5,0	-27,5
Operational expenditure (OPEX)	-8,7	-20,7	-1,5	-30,9	-10,2	-11,3	-1,1	-22,6
- davon Adminkosten	-3,1	-8,5	-0,5	-12,1	-4,0	-4,5	-0,4	-8,9
- davon Personalkosten	-5,6	-12,2	-1,0	-18,8	-6,1	-6,8	-0,7	-13,7
Sonstige Bereinigungen*	-0,2	2,2	0,0	2,0	0,2	0,8	0,0	1,0
Funds from Operations (FFO)	35,2	23,4	9,9	68,5	32,6	12,3	4,1	49,0
EBITDA	61,6	23,0	11,5	96,1	67,3	13,1	9,1	89,5
EBIT	38,6	21,1	11,5	71,2	45,2	13,1	9,1	67,4
Segmentvermögen**								
Anzahl Immobilien	96	77		173	103	78		181
Assets under Management (AuM)	1.801	5.514		7.315	1.576	3.493		5.069
Mietfläche in qm	903.400	1.112.200		2.015.600	906.300	947.600		1.853.900

* Die sonstigen Bereinigungen beinhalten:
- Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 1.852 (Vj.: 1.032)
- Verwaltungs- und Personalkosten i.H.v. TEUR 128 (Vj.: 0)

** inkl. Repositionierungsobjekten

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/ir

Zum Beispiel:

- >> aktuelle Unternehmenspräsentationen
- >> Audio-Webcast

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