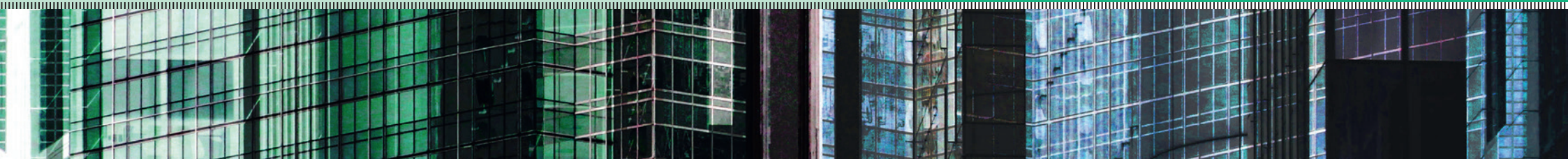


DIC ■

Q3 2020

QUARTALSMITTEILUNG



dynamic performance

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

das laufende Jahr zeigt, dass das Geschäftsmodell der DIC Asset AG auch unter ganz besonderen Anforderungen herausragend erfolgreich ist. Wir alle wissen es: Covid-19 bestimmt noch immer die Gesellschaft und die Entscheidungen in Politik und Wirtschaft. In diesen Zeiten beweist die DIC Asset AG einmal mehr, dass das Unternehmen erstens grundsätzlich stabil aufgestellt ist und sich zweitens dynamisch und souverän den Marktgegebenheiten anpassen kann. Damit ist die DIC Asset AG auch in diesen Zeiten langfristig erfolgreich und ein zuverlässiger Partner für die Aktionärinnen und Aktionäre.

Wir werden aus dieser Position der Stärke heraus weiterhin und unbeirrt unsere definierten Ziele verfolgen. Das heißt: Wir behalten unser Ziel von 10 Mrd. Euro Assets under Management fest im Blick und wollen dieses kurzfristig umsetzen. Seit Jahresbeginn sind sie bereits um rund 14 % auf 8,7 Mrd. Euro angestiegen und wir sind davon überzeugt, dass wir sowohl mit unserer Strategie als auch operativ richtig aufgestellt sind, um das angestrebte Volumen kurzfristig zu erreichen.

In den Bereichen Transaktion und Vermietung erleben wir auch in diesen Wochen und Monaten ein dynamisches Geschäft, in dem wir aktiv sind und unsere Chancen genutzt haben und weiter nutzen werden. Dazu einige Beispiele:

Bislang konnten wir sechs Objekte mit einem Volumen von rund 483 Mio. Euro ankaufen, davon allein 189 Mio. Euro für das eigene Bestandsportfolio (Commercial Portfolio), womit wir unser Ankaufsziel von 200 bis 300 Mio. Euro nahezu erreicht haben. Und unsere Ankaufspipeline ist weiterhin gut gefüllt, insbesondere für weitere Investments im Segment Institutional Business.

Auch auf der Verkaufsseite erleben wir eine vitale Nachfrage und erfreuliche Marktwerte. Unser angestrebtes Verkaufsziel im Commercial Portfolio haben wir mit dem sehr profitablen Verkauf von zwei Immobilien in Berlin und Düsseldorf im Volumen von 108 Mio. Euro im zweiten Halbjahr erreicht. Auch im Institutional Business haben wir bereits drei Viertel unserer geplanten Verkäufe umgesetzt und die vorgesehenen Managementgebühren realisiert.

Unsere Vermietungsteams erleben eine starke Nachfrage nach unseren Flächen. Sie sind aktiver denn je und bestätigen den Trend einer hohen Vermietungsleistung auch im dritten Quartal: Insgesamt rund 214.300 qm haben unsere Spezialisten vor Ort unter Vertrag gebracht und damit die Sicherung langfristiger Cashflows in beiden Geschäftssegmenten weiter vorangetrieben.

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, Sie kennen seit der Hauptversammlung unseren neuen Claim „dynamic performance“. Damit wollen wir ausdrücken, dass wir in einem dynamischen Umfeld selbst dynamisch agieren. Und Dynamik bedeutet für uns Schnelligkeit, Zuverlässigkeit und Kreativität. Wir hätten nicht gedacht, dass wir uns mit dieser Haltung in einem so außergewöhnlichen wirtschaftlichen Umfeld behaupten müssen. Aber es macht uns stolz, dass wir zeigen: Wir leben Dynamic Performance! Wir können es!

Und dieser Anspruch an unser eigenes Tun trägt Früchte: Unsere zentrale Steuerungskennzahl FFO (Funds from operations) ist gegenüber dem Vorjahr um rund 6 % auf EUR 72,7 Mio. gestiegen und liegt damit voll im Plan für das Gesamtjahr 2020.

Lassen Sie uns auch auf Opportunitäten in der Zukunft schauen. Wir haben im besten Sinne dynamisch auf die Veränderungen des Marktes und der Konsumgewohnheiten reagiert. In unserer Investmentstrategie haben wir fest verankert, dass wir zukünftig die Logistik-Investments sowohl für den Eigenbestand als auch für institutionelle Investoren weiter ausbauen werden. Wir diversifizieren damit unsere eigenen Mietcashflows und die Immobilienmanagementenerträge.

Wir haben uns bereits intern darauf eingestellt. Im Investment- und Fondsmanagement wurde ein spezialisiertes Logistikteam etabliert, das in wenigen Monaten durch die neu geschaffene Position Head of Logistics angeführt wird.

Sie sehen: Ihre DIC Asset zeigt in diesen Zeiten einerseits eine belastbare Stabilität und andererseits ein großes Maß an Flexibilität, Innovation und Kreativität. Und unsere Ergebnisse nach den ersten neun Monaten bestätigen noch einmal, dass wir unseren Transaktionszielen mit einer gut gefüllten Pipeline im aktuell vierten Quartal immer näher rücken. Wir präzisieren daher unsere Prognose und rechnen nun mit einem FFO von 95–96 Mio. Euro, Bruttomieteinnahmen von über 98 Mio. Euro und Managementenerträge von rund 80–85 Mio. Euro. Die Transaktionsziele bleiben bestehen.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, das Geschäftsjahr 2020 wird uns allen in besonderer Erinnerung bleiben. Jedem ganz persönlich. Und auch uns als Unternehmen. Wir werden die verbliebenen Monate nutzen, um mit „dynamic performance“ dafür zu sorgen, dass wir am Jahresende auf ein Ergebnis schauen werden, das beweist, dass wir auch in diesen Zeiten für unsere Kunden und für Sie als Aktionärinnen und Aktionäre ein zuverlässiger und stabiler Partner sind.

Und lassen Sie uns zum Schluss noch Danke sagen für Ihr Vertrauen in die DIC Asset AG, dass Sie uns auch in diesem Jahr über die Annahmquote der Aktiendividende von 40% gezeigt haben.

Frankfurt am Main, im Oktober 2020



Sonja Warrntges



Christian Bock



Johannes von Mutius



Patrick Weiden

Q3 bestätigt positiven Trend bei Vermietungen und Transaktionen



Vermietungsleistung

steigt mit klarem Fokus auf Anschlussvermietungen um **72 %** auf **214.300 qm**



Ankaufsvolumen

erreicht **483 Mio. Euro** für beide Segmente, und **sichert** damit qualitativ und quantitativ **Mieteinnahmen** und **Management**erträge



Erträge aus Immobilienmanagement

steigen um **56 %** auf **60,6 Mio. Euro**



FFO

erhöht sich um **6 %** auf **72,7 Mio. Euro**



Adjusted NAV

bei **21,56 Euro**, beinhaltet den vollständigen Wert des Institutional Business



GUT GEFÜLLTE TRANSAKTIONSPIPELINE

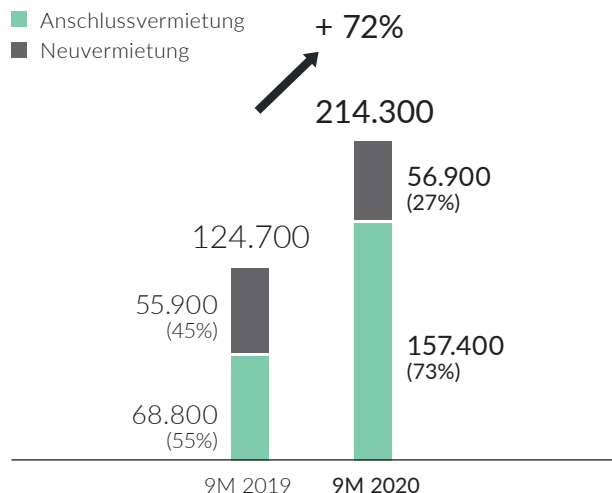
AuM
8,7
Mrd. Euro

Kurzfristiges
Ziel
~10,0
Mrd. Euro
AuM

Hohe Dynamik bei Vermietungsleistung

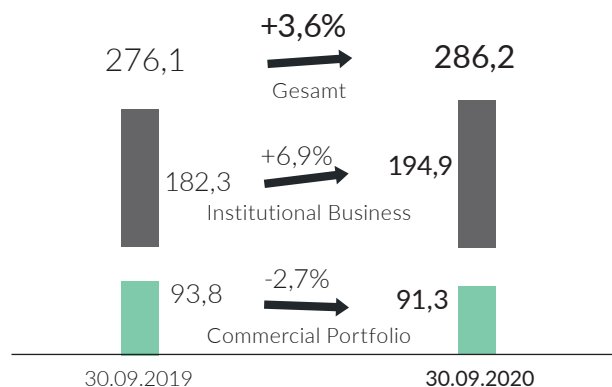
VERMIETUNGSLEISTUNG

in qm



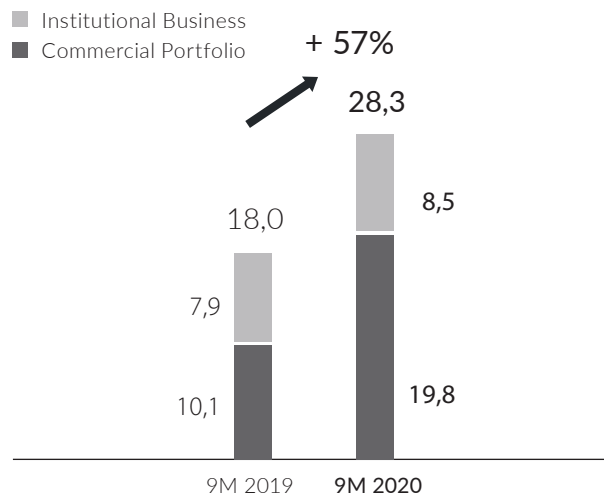
LIKE-FOR-LIKE-MIETEINNAHMEN

annualisiert, in Mio. Euro



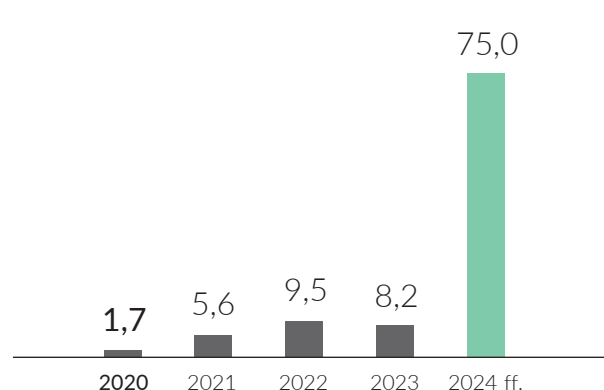
VERMIETUNG IN DEN SEGMENTEN

unter Vertrag gebrachte annualisierte Miete, in Mio. Euro



MIETAUSLAUFVOLUMEN

in % der annualisierten Mieteinnahmen



- Die **Vermietungsleistung** stieg im Jahresvergleich um **72 %** auf 214.300 qm
- Starker Trend zu **Anschlussvermietungen** bestätigt sich mit Verdopplung des Volumens auf 157.400 qm – u.a. durch großvolumige Abschlüsse (bspw. Allianz rund 14 Tsd. qm, VB Baden-Württemberg rund 18 Tsd. qm)
- **Neuvermietungen** auf hohem Niveau des Vorjahres, mit wertmäßig höheren Abschlüssen (9M 2020: 11,7 Mio. Euro, 9M 2019: 8,2 Mio. Euro)
- In den ersten neun Monaten 2020 wurden **annualisierte Mieteinnahmen** in Höhe von 28,3 Mio. Euro (+57 % ggü. Vorjahr) unter Vertrag gebracht
- **Like-for-like** sind die Mieteinnahmen um 3,6 % gestiegen. Der Rückgang im Commercial Portfolio von -2,7 % ist insbesondere auf Mietanpassungen der Kaufhof-Immobilien in Chemnitz/Leverkusen (Retail-Portfolio) sowie der Repositionierung von Flächen von zwei Büromietern in Wiesbaden und Frankfurt zurückzuführen (Büro-Portfolio) – Ohne Sondereffekte: +0,1 %

AuM-Ziel 10 Mrd. Euro fest im Blick – im Jahresvergleich +19%

PORTFOLIO NACH SEGMENTEN

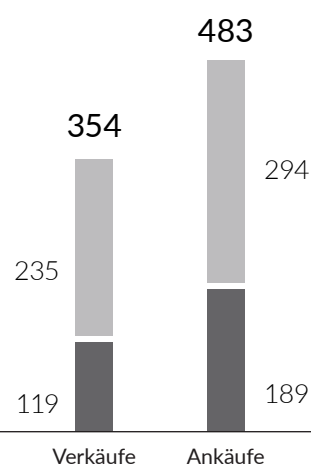
30.09.2020	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Anzahl Immobilien	96	93	189
Marktwert in Mio. Euro *	2.054,1	6.598,0	8.652,1
Mietfläche in qm	873.400	1.334.700	2.208.100
30.09.2019	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Anzahl Immobilien	96	77	173
Marktwert in Mio. Euro *	1.800,9	5.513,6	7.314,5
Mietfläche in qm	903.400	1.112.200	2.015.600

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

TRANSAKTIONEN

beurkundet, in Mio. Euro

■ Institutional Business
■ Commercial Portfolio



- Die **Assets under Management** sind im Jahresvergleich um 19 % auf 8,7 Mrd. Euro gestiegen, verteilt auf 189 Objekte mit einer Mietfläche von rund 2,2 Mio. qm
- Das beurkundete **Transaktionsvolumen** liegt aktuell bei 837 Mio. Euro, davon Ankäufe in Höhe von 483 Mio. Euro und Verkäufe in Höhe von 354 Mio. Euro
- Mit dem Ankauf des Objekts „LOOK 21“ im Zentrum von Stuttgart und des Büro-Neubaus „HangarOne“ in Köln-Ossendorf im dritten Quartal steigt das Ankaufsvolumen im **Institutional Business** auf 294 Mio. Euro
- Mit dem **Übergang** des Multi-Tenant-Bürogebäudes „GATE NEUN“ in Stuttgart (Gesamtinvestitionskosten von rund 72 Mio. Euro) im September stieg der Marktwert des **Commercial Portfolios** auf rund 2,1 Mrd. Euro. Zuvor gingen im Juli die beiden Ankäufe in Hannover und Eschborn im Volumen von rund 117 Mio. Euro über, die noch im zweiten Quartal beurkundet wurden

Commercial Portfolio steigt auf über 2 Mrd. Euro Marktwert

ENTWICKLUNG COMMERCIAL PORTFOLIO*

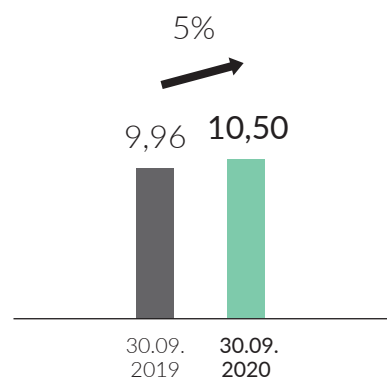
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2019
Anzahl Immobilien	96	93	96
Marktwert in Mio. Euro	2.054,1	1.900,0	1.800,9
Mietfläche in qm	873.400	842.400	903.400
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	102,1	101,8	103,0
Ø-Miete in Euro pro qm	10,50	10,41	9,96
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	6,3	6,0	6,2
EPRA-Leerstandsquote in %	7,1	6,5	7,3
Bruttomietrendite in %	5,0	5,4	5,7

* alle Werte ohne Projektentwicklungen und Repositionierungen bis auf Anzahl Immobilien, Marktwert und Mietfläche

- Das **Commercial Portfolio** umfasste zum Bilanzstichtag 96 Objekte mit einem **Marktwert** von rund 2,1 Mrd. Euro und einer **Mietfläche** von 873.400 qm
- Die **EPRA-Leerstandsquote** sank durch Vermietungsleistungen und Zukäufe um 20 Basispunkte auf 7,1 % (30. September 2019: 7,3 %)
- Die **Ø-Miete** stieg um 5 % auf 10,50 Euro pro qm
- Die **annualisierten Mieteinnahmen** betrugen zum Bilanzstichtag rund 102,1 Mio. Euro
- Der **WALT** erhöhte sich im Jahresvergleich leicht von 6,2 auf 6,3 Jahre

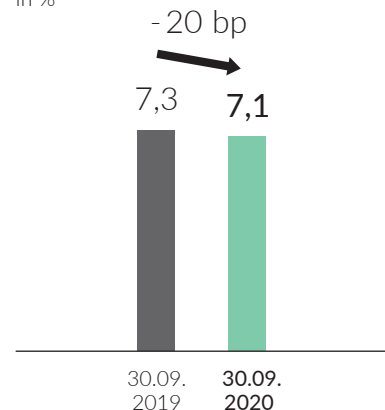
Ø-MIETE

in Euro/qm



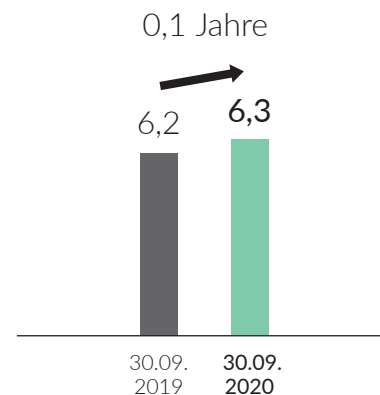
EPRA-LEERSTANDSQUOTE

in %



WALT

in Jahren



Erwerb des Refurbishments unter Cashflow GATE NEUN in Stuttgart

Brutto-
mietrendite
5,3 %



© TAKTICS GmbH, Stuttgart



- Mit „GATE NEUN“ baut die DIC Asset AG ihr Portfolio in der Metropolregion Stuttgart weiter aus
- Optimale Lage: direkt an der A8, in unmittelbarer Nähe entsteht der neue Daimler Trucks-Campus (Fertigstellung bis 2021)
- Modernisierung wird bis Q2 2021 abgeschlossen
- Vorvermietungsquote gegenwärtig bei 56 % mit einem Mietcashflow von 0,6 Mio. Euro p.a. durch einen Mieter

Kaufpreis (GIK):	72 Mio. Euro
Fertigstellung/Modernisierung	Q2 2021
Mietfläche (qm):	17.900
WALT:	8,5 Jahre
Vorvermietungsquote:	56 %

ALPINE
Mobile Media Solutions

Capgemini

Verkaufsziel erreicht: zwei Verkäufe mit rund 20% über Marktwert



Prognostiziertes
VERKAUFSVOLUMEN
ÜBERSCHRITTEN

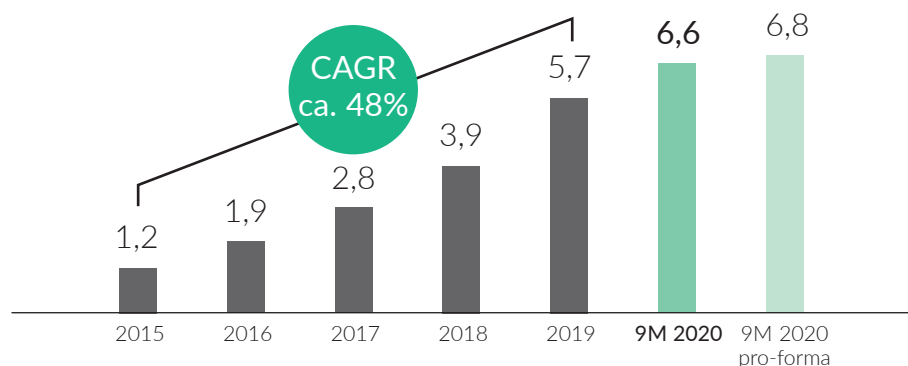
Zwei Objekte für
rund **108 Mio. Euro**
verkauft

- Im zweiten Halbjahr wurden zwei Immobilienverkäufe in Berlin und Düsseldorf für rund 108 Mio. Euro beurkundet (BNL in Q4 erwartet)
- Der **Verkaufspreis** lag rund 20% über den zuletzt ermittelten Marktwerten
- Mit dem **erzielten Verkaufsgewinn von rund 34 Mio. Euro** wurden Wertschöpfungen während der Haltephase aufgrund von Vermietungen und Konzeptionierungen realisiert
- Der Cashflow aus den Verkäufen beläuft sich auf rund 60 Mio. Euro
- Das **gesamte Verkaufsvolumen** erreicht damit rund 119 Mio. Euro und übertrifft das **prognostizierte Ziel von rund 100 Mio. Euro** für das Commercial Portfolio

Wachstumskurs im Institutional Business mit großem Anlegerinteresse und gut gefüllter Pipeline

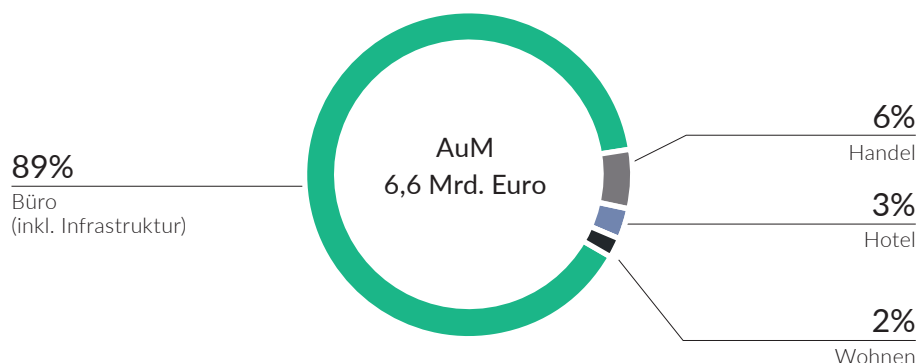
ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



NUTZUNGSARTEN

Basis: Assets under Management in Mio. Euro



- Die **Assets under Management** im Institutional Business sind seit Jahresbeginn durch stetige Transaktionen und Zugänge um 16 % auf 6,6 Mrd. Euro gestiegen (31. Dezember 2019: 5,7 Mrd. Euro)
- Mit den Ankäufen der Objekte „LOOK 21“ im Zentrum von Stuttgart und „HangarOne“ in Köln-Ossendorf (siehe Folgeseite) erreicht das **Ankaufsvolumen** mit rund 294 Mio. Euro etwa die Hälfte des für 2020 prognostizierten Volumens (Übergang voraussichtlich im vierten Quartal 2020)
- **Unter Hinzurechnung der jüngsten Ankäufe** liegt der Wert bereits bei 6,8 Mrd. Euro für die Assets under Management
- Aktuell steht für bestehende Vehikel **Eigenkapital für zusätzliche Investments** in Höhe von **über 500 Mio. Euro** zur Verfügung. Dies ermöglicht die **Akquisition weiterer Immobilien im Umfang von mehr als 1 Mrd. Euro**
- **Gut gefüllte Pipeline:** Weitere Eigenkapitalzusagen aufgrund von hohem Anlegerinteresse erwartet

Zwei Ankäufe für bestehende Immobilien-Spezialfonds in Q3 umgesetzt



Q3-ANKÄUFE
für rund
160 Mio. Euro (GIK)

für bestehende
Spezial-AIF

GIK	122 Mio. Euro
Fertigstellung	2020
Mietfläche	11.200 qm + 220 Stellplätze
WALT	12 Jahre
Vorvermietungsquote	100%

- Neubau-Objekt, moderne Architektur mit Landmark-Charakter
- Vollständig an einen bonitätsstarken Mieter aus dem Infrastruktursektor vermietet
- Multi-Tenant-fähige Immobilie; zeichnet sich insbesondere durch die Lage im innerstädtischen Europaviertel und die sehr gute Verkehrsanbindung aus



GIK	38 Mio. Euro
Fertigstellung	Q4 2020
Mietfläche	8.500 qm + rund 140 Stellplätze
WALT	9 Jahre
Vorvermietungsquote	60%

- Neubau, fünfgeschossiges Bürogebäude auf ehemaligem historischen Flughafengelände
- Hohe Bauqualität und wettbewerbsfähiger Ausbaustandard
- 60% Vorvermietung mit bonitätsstarken Mietern aus den Bereichen Industriespezialmaterialien, Flexible Office und IT-Beratung
- Weitere Vermietungsgespräche laufen

Stetige Ergebnisbeiträge durch konstantes Wachstum der Immobilienplattform

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Mio. Euro	9M 2020	9M 2019	Δ
Bruttomieteinnahmen	76,3 ¹	75,6	1%
Gewinne aus Immobilienverkauf	2,5	4,4	-43%
Erträge aus Immobilienmanagement	60,6 ²	38,9	56%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	8,0	17,7	-55%
Sonstige betriebliche Erträge/ Aufwendungen	-0,3	0,5	>-100%
Operative Kosten	-36,2 ³	-30,9	17%
Verwaltungsaufwand	-14,2	-12,1	17%
Personalaufwand	-22,0	-18,8	17%
Abschreibungen	-28,5	-24,8	15%
Zinsergebnis	-21,1 ⁴	-25,2	-16%
Zinserträge	6,5	7,7	-16%
Zinsaufwand	-27,6	-32,9	-16%
Konzernergebnis	38,4 ⁵	40,0	-4%

- Die **Mieteinnahmen im Commercial Portfolio** stiegen um 1 % auf 76,3 Mio. Euro: Die Anstiege aus Ankäufen (7,4 Mio. Euro) überstiegen damit die Reduktionen aus Verkäufen (7,0 Mio. Euro) sowie Mietanpassungen aufgrund Covid-19
- Mit dem deutlichen Ausbau des Institutional Business stiegen die **Erträge aus Immobilienmanagement** um 56% auf 60,6 Mio. Euro. Davon sind 25,3 Mio. Euro transaktionsbezogen; 35,3 Mio. Euro resultieren aus erhöhten Asset- und Property-Management- sowie Development-Fees
- Der Anstieg der **operativen Kosten** um 17 % auf 36,2 Mio. Euro liegt im Wesentlichen im Wachstum des Institutional Business begründet. Daneben hat die Covid-19-Pandemie zu einem erhöhten Aufwand vor allem bei IT- und Beratungskosten geführt
- Die ständige Optimierung der Finanzierungsbedingungen, hier vor allem die Rückzahlung der Anleihe 14/19 (Coupon 4,625 % p.a.; Volumen 175 Mio. Euro) die durch niedrig verzinsten Schuldscheindarlehen (durchschnittlich 1,55 % p.a.; Volumen 180 Mio. Euro) kompensiert wurde, führte zu einer Reduktion des Zinsaufwands und damit zur **Verbesserung des Zinsergebnisses** von 4,1 Mio. Euro
- Das **Konzernergebnis** liegt mit 38,4 Mio. Euro ungefähr auf Vorjahresniveau. Die Reduktion ist hauptsächlich auf die geringeren Verkaufsgewinne zurückzuführen

Komplementäre Geschäftssegmente: Institutional Business mit steigendem FFO-Beitrag

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro	9M 2020			9M 2019		
	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Ergebniskennzahlen						
Bruttomieteinnahmen (GRI)	76,3		76,3	75,6		75,6
Nettomieteinnahmen (NRI)	61,7		61,7	65,5		65,5
Gewinne aus Immobilienverkauf	2,5		2,5	4,4		4,4
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		60,6	60,6		38,9	38,9
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		8,0	8,0		17,7	17,7
Abschreibungen	-24,0	-4,5	-28,5	-22,9	-1,9	-24,8
SbE/SbA	0,1	-0,4	-0,3	0,4	0,1	0,5
Zinsergebnis	-18,5	-2,6	-21,1	-21,8	-3,4	-25,2
Operative Kosten (OPEX)	-9,8	-26,4	-36,2	-8,7	-22,2	-30,9
- davon Adminkosten	-3,8	-10,4	-14,2	-3,1	-9,0	-12,1
- davon Personalkosten	-6,0	-16,0	-22,0	-5,6	-13,2	-18,8
Sonstige Bereinigungen*	0,2	0,0	0,2	-0,2	2,2	2,0
Funds from Operations (FFO)	33,6	39,1	72,7	35,2	33,3	68,5
EBITDA	54,5	41,7	96,2	61,6	34,5	96,1

* Die sonstigen Bereinigungen beinhalten
 - Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 213 (Vj.: TEUR 1.852)
 - Verwaltungs- und Personalkosten i.H.v. TEUR 0 (Vj.: TEUR 128)

■ Wichtigste Faktoren im Commercial Portfolio:

- Die **Nettomieteinnahmen** liegen aufgrund von Covid-19-bedingt höherer Risikovorsorge für nicht gezahlte Mieten um 3,8 Mio. Euro unter Vorjahr
- Insgesamt sind die **operativen Kosten** im Wesentlichen Corona-bedingt um 1,1 Mio. Euro gegenüber dem Vergleichszeitraum gestiegen, davon Personalkosten um 0,4 Mio. Euro und Verwaltungskosten durch erhöhte Rechts- und Beratungsleistungen und IT-Kosten um 0,7 Mio. Euro
- Der FFO Beitrag des Segments ist trotz Rückgang der Nettomieteinnahmen von 3,8 Mio. Euro nur um 1,6 Mio. Euro unter dem Vorjahr, was vor allem am **signifikant verbesserten Zinsergebnis** liegt

■ Wichtigste Faktoren im Institutional Business:

- Die **Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren** sind um 56% gestiegen
- Bereinigt um die im Vorjahr enthaltene TLG-Dividende von 12,9 Mio. Euro hat sich das **Ergebnis aus assoziierten Unternehmen** um 3,4 Mio. Euro verbessert
- Die **operativen Kosten** erhöhten sich insbesondere aufgrund der Integration der GEG-Teams
- Der um 17% erhöhte FFO-Beitrag des Segments spiegelt dessen Wachstum wider

Bilanzsumme spiegelt Wachstum wider

ÜBERBLICK BILANZ

in Mio. Euro	30.09.2020		31.12.2019
Bilanzsumme	2.765,0	①	2.657,4
Langfristiges Vermögen	2.204,7	②	2.105,6
– davon Goodwill	177,9		177,9
Kurzfristiges Vermögen	560,3		551,8
Eigenkapital	1.069,6	③	968,8
Langfristige Finanzschulden	1.442,3	④	1.292,3
Kurzfristige Finanzschulden	84,4	④	219,9
Sonstige Verbindlichkeiten	168,6		176,4
Summe Schulden	1.695,3		1.688,6
Bilanzielle Eigenkapitalquote	38,7%	⑤	36,5%

- ① Die **Vermögenslage** ist geprägt durch die Kapitalerhöhung im Januar (+ 107,3 Mio. Euro), die Bardividendenzahlung im September (- 36,0 Mio. Euro) und den Anstieg der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (+ 103,4 Mio. Euro), dem ein entsprechender Abfluss von flüssigen Mittel entgegensteht. Damit stieg die Bilanzsumme im Vergleich zum Jahresende 2019 um 107,6 Mio. Euro auf 2.765,0 Mio. Euro
- ② Das **langfristige Vermögen** stieg im Vergleich zum 31. Dezember 2019 insbesondere durch die Ankäufe in Hannover, Eschborn und Leinfelden-Echterdingen um 99,1 Mio. Euro auf 2.204,7 Mio. Euro. Gegenläufig wirkte die Beurkundung des Verkaufs der Immobilie in Berlin, die deshalb in das kurzfristige Vermögen umgegliedert wurde
- ③ Der Konzernüberschuss von 38,4 Mio. Euro und der Nettozufluss von 107,3 Mio. Euro aus der im Januar durchgeführte Kapitalerhöhung waren wesentliche Faktoren für den **Anstieg des Eigenkapitals um 100,8 Mio. Euro** auf 1.069,6 Mio. Euro im Vergleich zum 31. Dezember 2019. Gegenläufig wirkte die Auszahlung der Bardividende für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 36,0 Mio. Euro im dritten Quartal. Die erneut hohe Annahmequote der Aktiendividende von rund 40% zeigt das hohe Vertrauen der Aktionäre in die Strategie der DIC Asset AG und stärkt das Eigenkapital um weitere 16,2 Mio. Euro
- ④ Refinanzierungen und Rückzahlungen in 2020 reduzierten die kurzfristigen verzinslichen Finanzschulden und erhöhten die langfristigen verzinslichen Finanzschulden. Darüber hinaus trugen die Neufinanzierungen der Ankäufe im Commercial Portfolio zum Anstieg der langfristigen Finanzschulden bei
- ⑤ Die bilanzielle **Eigenkapitalquote erhöhte sich** gegenüber dem 31. Dezember 2019 von 36,5% auf 38,7%

Adjusted Net Asset Value auf hohem Niveau

EPRA-NET-ASSET-VALUE

in Mio. EUR	30.09.2020	31.12.2019
Buchwert der Immobilien	1.726,5	1.623,0
Wertdifferenz zum Zeitwert	296,5	277,0
Marktwert Investment Properties	2.023,0	1.900,0
Immobilienvermögen gemäß IFRS 5	128,2	100,2
Marktwert der Immobilien	2.151,2	2.000,2
Buchwert der Anteile an assoziierten Unternehmen	69,7	71,2
Wertdifferenz zum Zeitwert	5,9	5,9
Marktwert der Anteile an assoziierten Unternehmen	75,6	77,1
+/- Sonstige Aktiva/Passiva (ohne Goodwill)	605,5	592,6
Anpassungen Sonstige Aktiva/Passiva*	-72,6	-60,4
Nettokreditverbindlichkeiten zum Buchwert	-1.526,7	-1.512,1
Nettokreditverbindlichkeiten gemäß IFRS 5	-40,6	-35,0
Minderheitenanteile	-12,2	-12,2
Goodwill einschl. sonstiger Aktiva / Passiva	194,6	194,0
EPRA-Net Asset Value (EPRA-NAV)	1.374,8	1.244,2
abzgl. Goodwill einschl. sonstiger Aktiva / Passiva	-194,6	-194,0
zzgl. Wert Institutional Business	557,0	557,0
Adjusted NAV	1.737,2	1.607,2
Anzahl Aktien (Tsd.)	80.587	72.214
EPRA-NAV pro Aktie in Euro**	17,06	17,23
Adjusted NAV pro Aktie in Euro**	21,56	22,26

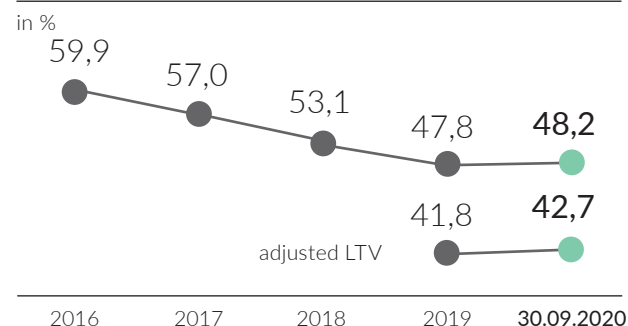
* Anpassung um latente Steuern (TEUR +9.196 Vj; TEUR 7.880), Finanzinstrumente (TEUR +5.843 Vj; TEUR -3.045; und IFRS 5 Vermögenswerte und Schulden (TEUR -87.614; Vj; TEUR -65.123)

** basierend auf 80.587.028 Aktien (Vorjahr: 72.213.775)

- Der **EPRA-NAV** ist im Vergleich zum Jahresende 2019 um 130,6 Mio. Euro auf 1.374,8 gestiegen
- Bei einer gegenüber 31.12.2019 um 8.373.253 höheren Aktienanzahl beträgt der **EPRA-NAV je Aktie** 17,06 Euro, (31. Dezember 2019: 17,23 Euro)
- Der **Adjusted NAV**, der den vollen Wert des Institutional Business enthält, hat sich im Vergleich zum 31. Dezember 2019 ebenso um 130,0 Mio. Euro auf 1.737,2 Mio. Euro erhöht
- Aufgrund der um 8.373.253 höheren Aktienanzahl gegenüber dem Jahresende 2019 beträgt der **Adjusted NAV je Aktie** 21,56 Euro zum 30. September 2020 (31. Dezember 2019: 22,26 Euro)

Stabile Finanzstruktur ohne wesentliche Fälligkeiten bis Mitte 2022

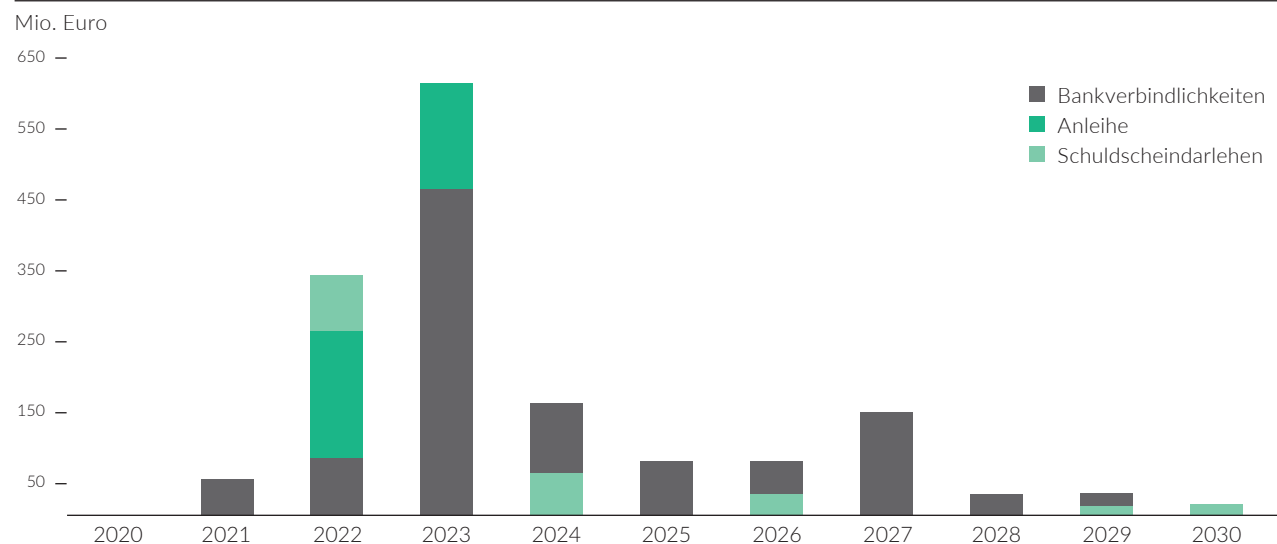
LTV*/ADJUSTED LTV**



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

** inkl. vollständigem Wert des Institutional Business

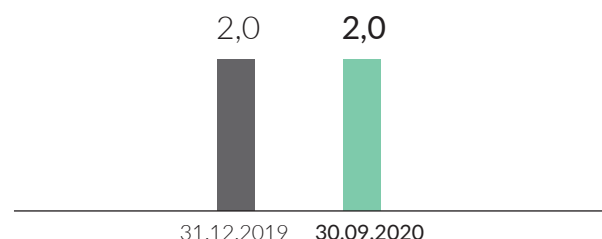
FÄLLIGKEITEN DER FINANZSCHULDEN (9M 2020)¹



¹ Nominalwerte per 30.09.2020

Ø-ZINSSATZ

in %, bezogen auf alle Finanzschulden



- Die **durchschnittliche Laufzeit der Finanzschulden** lag bei 3,8 Jahren (31. Dezember 2019: 3,9 Jahre)
- Der **Ø-Zinssatz der Finanzschulden** lag am Bilanzstichtag bei 2,0%
- Der **Zinsdeckungsgrad** (ICR, interest coverage ratio, Verhältnis von EBITDA zu Zinsergebnis) liegt mit 405 % weiterhin auf einem sehr hohen Niveau
- Der **LTV** (bereinigt um Warehousing) stieg im Wesentlichen aufgrund der Auszahlung der Bardividende zum 30. September 2020 temporär leicht auf 48,2% (31. Dezember 2019: 47,8%)
- Keine **Fälligkeiten** in 2020 zur Refinanzierung, rund 52 Mio. Euro in 2021 zur Refinanzierung
- Die **liquiden Mittel** am 30. September 2020 betrugen rund 318 Mio. Euro

Präzisierung Prognose 2020 – DIC auf Erfolgskurs

AuM
kurzfristig
~10,0 Mrd.
Euro

Ziele für 2020

Bruttomiet- einnahmen	Erträge aus Immo- bilienmanagement	FFO	Transaktionen	
			Ankäufe	Verkäufe
≥ 98 Mio. Euro (angepasst, vorher: 94–98 Mio. Euro)	80–85 Mio. Euro (angepasst, vorher: 80–90 Mio. Euro)	95–96 Mio. Euro (angepasst, vorher: 94–96 Mio. Euro)	700-1.100 Mio. Euro davon 200-300 Mio. Euro für das Commercial Portfolio 500-800 Mio. Euro für das Institutional Business	rund 400 Mio. Euro davon rund 100 Mio. Euro aus dem Commercial Portfolio rund 300 Mio. Euro aus dem Institutional Business

KENNZAHLEN

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	9M 2020	9M 2019	Δ	Q3 2020	Q3 2019	Δ
Bruttomieteinnahmen	76,3	75,6	1%	24,9	25,9	-4%
Nettomieteinnahmen	61,7	65,5	-6%	20,7	22,5	-8%
Erträge aus Immobilienmanagement	60,6	38,9	56%	18,5	21,4	-14%
Erlöse aus Immobilienverkauf	9,5	47,5	-80%	0,0	31,4	-100%
Gesamterträge	163,2	178,8	-9%	48,9	84,7	-42%
Gewinne aus Immobilienverkauf	2,5	4,4	-43%	0,0	2,7	-100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	8,0	17,7	-55%	1,7	1,9	-11%
Funds from Operations (FFO)	72,7	68,5	6%	22,1	25,5	-13%
EBITDA	96,2	96,1	0%	29,0	34,9	-17%
EBIT	67,7	71,2	-5%	19,1	25,7	-26%
EBT	46,5	46,1	1%	12,1	17,5	-31%
Konzernüberschuss	38,4	40,0	-4%	9,9	14,1	-30%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	45,8	50,4	-9%	21,1	8,1	>100%
Finanzkennzahlen je Aktie in Euro ¹⁾	9M 2020	9M 2019	Δ	Q3 2020	Q3 2019	Δ
FFO	0,92	0,96	-4%	0,27	0,36	-25%
Ergebnis	0,48	0,56	-14%	0,12	0,19	-37%
Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	30.09.2020	31.12.2019				
Loan-to-Value (LtV) in % ²⁾	48,2	47,8				
Adjusted LtV in % ^{2,5)}	42,7	41,8				
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.726,5	1.623,0				
Eigenkapital	1.069,6	968,8				
Finanzschulden	1.567,3	1.547,2				
Bilanzsumme	2.765,0	2.657,4				
Finanzmittelbestand	317,6	351,2				

EPRA-Kennzahlen in Mio. Euro	30.09.2020	31.12.2019	Δ			
EPRA-Net Asset Value (EPRA-NAV)	1.374,8	1.244,2	10%			
EPRA-Net Reinstatement Value (EPRA-NRV)	1.436,4	1.301,5	10%			
EPRA-Net Disposal Value (EPRA-NDV)	1.208,6	1.065,3	13%			
EPRA-Net Tangible Assets (EPRA-NTA)	1.121,9	993,1	13%			
EPRA-Nettoanfangsrendite (%) ³⁾	4,1	4,5				
EPRA-"Topped up"-Nettoanfangsrendite (%) ³⁾	4,2	4,6				
EPRA-Leerstandsquote (%) ⁴⁾	7,1	6,5				
	9M 2020	9M 2019	Δ	Q3 2020	Q3 2019	Δ
EPRA-Ergebnis	64,6	62,7	3%	19,8	22,4	-12%
EPRA-Kostenquote inkl. direkter Leerstandskosten (%) ³⁾	27,9	20,5				
EPRA-Kostenquote exkl. direkter Leerstandskosten (%) ³⁾	26,7	18,8				
EPRA-Kennzahlen je Aktie in Euro ¹⁾	9M 2020	9M 2019	Δ	Q3 2020	Q3 2019	Δ
EPRA-Ergebnis je Aktie	0,82	0,88	-7%	0,25	0,31	-19%
	30.09.2020	31.12.2019	Δ			
EPRA-NAV je Aktie ⁶⁾	17,06	17,23	-1%			
Adjusted NAV je Aktie ^{5) 6)}	21,56	22,26	-3%			

1) alle Zahlen je Aktie angepasst gem. IFRS. (Aktienzahl 9M 2020: 79.029.826; 9M 2019: 71.544.743)

2) bereinigt um Warehousing

3) nur für das Commercial Portfolio berechnet

4) nur für das Commercial Portfolio berechnet, ohne Projektentwicklungen und Repositionierungen

5) inkl. vollständigem Wert des Institutional Business

6) Zahlen je Aktien mit ausgegebenen Aktien zum Stichtag (Aktienzahl 9M 2020: 80.587.028; 9M 2019: 72.213.775)

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September 2020

in TEUR	9M 2020	9M 2019	Q3 2020	Q3 2019
Gesamterträge	163.156	178.772	48.821	84.645
Gesamtaufwendungen	-103.431	-125.245	-31.393	-60.893
Bruttomieteinnahmen	76.301	75.614	24.915	25.931
Erbbauszinsen	-375	-512	-125	-176
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	16.181	15.298	5.351	5.182
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-18.154	-17.086	-5.945	-5.759
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-12.227	-7.807	-3.440	-2.632
Nettomieteinnahmen	61.726	65.507	20.756	22.546
Verwaltungsaufwand	-14.232	-12.142	-4.469	-6.013
Personalaufwand	-22.032	-18.752	-7.438	-8.076
Abschreibungen	-28.503	-24.843	-9.888	-9.234
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	60.555	38.872	18.482	21.385
Sonstige betriebliche Erträge	596	1.538	74	725
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-926	-1.046	-87	-281
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	-330	492	-13	444
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	9.524	47.450	0	31.422
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-6.981	-43.057	0	-28.722
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.543	4.393	0	2.700
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	59.727	53.527	17.430	23.752
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Beteiligungen	7.956	17.702	1.649	1.935
Zinserträge	6.459	7.710	2.165	2.540
Zinsaufwand	-27.603	-32.865	-9.108	-10.779
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	46.539	46.074	12.136	17.448
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.265	-2.535	-643	-806
Latente Steuern	-5.856	-3.521	-1.547	-2.551
Konzernergebnis	38.418	40.018	9.946	14.091
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	38.263	40.058	9.802	14.042
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	155	-40	144	49
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro*	0,48	0,56	0,12	0,19

* Aktienanzahl gem. IFRS per 9M 2020 von 79.029.826 (9M 2019: 71.544.743)

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September 2020

in TEUR	9M 2020	9M 2019	Q3 2020	Q3 2019
Konzernüberschuss	38.418	40.018	9.946	14.091
Sonstiges Ergebnis				
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können				
Marktbewertung Sicherungsinstrumente				
Cashflow-Hedges	-1.361	-2.492	-120	-1.105
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können				
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten	-7.268	14.106	-1.122	1.847
Marktbewertung Sicherungsinstrumente				
Fair Value Hedges	0	-1.243	0	0
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen*	-8.629	10.371	-1.242	742
Gesamtergebnis	29.789	50.389	8.704	14.833
Konzernaktionäre	29.634	50.429	8.560	14.784
Minderheitenanteile	155	-40	144	49

* nach Steuern

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September 2020

in TEUR

9M 2020

9M 2019

LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen, Steuern und Dividenden	64.183	54.517
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-2.543	-4.393
Abschreibungen	28.503	24.843
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen	-25.407	6.481
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	6.796	-3.466
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	71.532	77.982
Gezahlte Zinsen	-20.658	-26.886
Erhaltene Zinsen	45	19
Erhaltene/gezahlte Steuern	-5.153	-675
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	45.766	50.440

INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	9.524	47.450
Erhaltene Dividenden	0	13.043
Erwerb von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-151.556	-106.285
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-14.460	-34.862
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	5.063	94.657
Darlehen an andere Unternehmen	-6.304	-7.196
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-80	-126
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-157.813	6.681

FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT

Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	109.724	0
Einzahlungen aus Anleihenbegebung/Schuldscheindarlehenbegebung	0	150.000
Einzahlungen von Darlehen	178.240	102.360
Rückzahlung von Darlehen	-168.735	-134.109
Rückzahlung von Anleihen	0	-175.000
Leasingzahlungen	-2.115	-1.598
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	-2.701	-1.317
Gezahlte Dividenden	-35.956	-17.703
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	78.457	-77.367
Erwerbsbedingter Zugang im Finanzmittelfonds	0	13.902
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-33.590	-20.246
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	351.236	286.903
Finanzmittelfonds zum 30. September	317.646	280.559

KONZERNBILANZ

Aktiva

in TEUR	30.09.2020	31.12.2019
Geschäfts- oder Firmenwert	177.892	177.892
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.726.520	1.623.030
Sachanlagen	8.992	10.285
Anteile an assoziierten Unternehmen	69.750	71.212
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	126.569	119.527
Beteiligungen	47.240	53.611
Immaterielle Vermögenswerte	18.782	21.486
Aktive latente Steuern	28.976	28.545
Langfristiges Vermögen	2.204.721	2.105.588
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	1.071	488
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.635	11.634
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	12.558	11.002
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.326	15.491
Sonstige Forderungen	45.122	41.448
Sonstige Vermögenswerte	34.671	20.402
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	317.646	351.236
	432.029	451.701
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	128.229	100.154
Kurzfristiges Vermögen	560.258	551.855
Summe Aktiva	2.764.979	2.657.443

Passiva

in TEUR	30.09.2020	31.12.2019
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	80.587	72.214
Kapitalrücklage	878.789	763.909
Hedgingrücklage	-2.767	-1.406
Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	-2.493	4.775
Bilanzgewinn	111.246	125.170
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	1.065.362	964.662
Minderheitenanteile	4.271	4.116
Summe Eigenkapital	1.069.633	968.778
SCHULDEN		
Unternehmensanleihen	326.081	324.896
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	1.116.232	967.374
Passive latente Steuern	35.719	30.493
Derivate	3.350	1.729
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	5.400	6.709
Summe langfristiger Schulden	1.486.782	1.331.201
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	84.417	219.856
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.021	3.443
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	17.258	16.582
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15.588	20.689
Sonstige Verbindlichkeiten	45.665	61.863
	167.949	322.433
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	40.615	35.031
Summe kurzfristiger Schulden	208.564	357.464
Summe Schulden	1.695.346	1.688.665
Summe Passiva	2.764.979	2.657.443

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG (1/2)

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Hedging-rücklage	Rücklage für als erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Bilanz-gewinn	Konzern-aktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheiten-anteile	Gesamt
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	0	0	-3.735	-62.730	116.894	50.429	-40	50.389
Veränderung Konsolidierungskreis							792	792
Dividendenzahlung für 2018					-33.852	-33.852		-33.852
Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung	1.688	14.459				16.147		16.147
Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente		-366				-366		-366
Stand am 30. September 2019	72.214	763.909	-2.492	6.785	84.317	924.733	4.298	929.031
Konzernüberschuss					40.853	40.853	-182	40.671
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges			1.086			1.086		1.086
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				-2.010		-2.010		-2.010
Gesamtergebnis	0	0	1.086	-2.010	40.853	39.929	-182	39.747
Stand am 31. Dezember 2019	72.214	763.909	-1.406	4.775	125.170	964.662	4.116	968.778

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG (2/2)

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Hedging- rücklage	Rücklage für als erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Bilanz- gewinn	Konzern- aktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheiten- anteile	Gesamt
Stand am 31. Dezember 2019	72.214	763.909	-1.406	4.775	125.170	964.662	4.116	968.778
Konzernüberschuss					38.263	38.263	155	38.418
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges			-1.361			-1.361		-1.361
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				-7.268		-7.268		-7.268
Gesamtergebnis	0	0	-1.361	-7.268	38.263	29.634	155	29.789
Dividendenzahlung für 2019					-52.187	-52.187		-52.187
Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung	8.373	117.581				125.954		125.954
Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente		-2.701				-2.701		-2.701
Stand am 30. September 2020	80.587	878.789	-2.767	-2.493	111.246	1.065.362	4.271	1.069.633

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro

	9M 2020			9M 2019		
	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Ergebniskennzahlen						
Bruttomieteinnahmen (GRI)	76,3		76,3	75,6		75,6
Nettomieteinnahmen (NRI)	61,7		61,7	65,5		65,5
Gewinne aus Immobilienverkauf	2,5		2,5	4,4		4,4
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		60,6	60,6		38,9	38,9
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		8,0	8,0		17,7	17,7
Abschreibungen	-24,0	-4,5	-28,5	-22,9	-1,9	-24,8
SbE/SbA	0,1	-0,4	-0,3	0,4	0,1	0,5
Zinsergebnis	-18,5	-2,6	-21,1	-21,8	-3,4	-25,2
Operational expenditure (OPEX)	-9,8	-26,4	-36,2	-8,7	-22,2	-30,9
- davon Adminkosten	-3,8	-10,4	-14,2	-3,1	-9,0	-12,1
- davon Personalkosten	-6,0	-16,0	-22,0	-5,6	-13,2	-18,8
Sonstige Bereinigungen*	0,2	0,0	0,2	-0,2	2,2	2,0
Funds from Operations (FFO)	33,6	39,1	72,7	35,2	33,3	68,5
EBITDA	54,5	41,7	96,2	61,6	34,5	96,1
EBIT	30,5	37,2	67,7	38,6	32,6	71,2
Segmentvermögen**						
Anzahl Immobilien	96	93	189	96	77	173
Assets under Management (AuM)	2.054,1	6.598,0	8.652,1	1.800,9	5.513,6	7.314,5
Mietfläche in qm	873.400	1.334.700	2.208.100	903.400	1.112.200	2.015.600
Annualisierte Miete	102,1	241,2	343,3	103,0	188,3	291,3

* Die sonstigen Bereinigungen beinhalten:
- Transaktions-, Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 213 (Vj.: TEUR 1.852)
- Verwaltungs- und Personalkosten i.H.v. TEUR 0 (Vj.: TEUR 128)

** inkl. Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekten

TRANSAKTIONEN 2020

in Mio. Euro (Anzahl Objekte)	Beurkundungen 2020 YTD	davon: Beurkundungen 2020 YTD mit BNL bis zum 30.09.2020	Beurkundungen 2018–2019 / BNL bis zum 30.09.2020
Ankäufe			
Commercial Portfolio	189 (3)	189 (3)	0 (0)
Institutional Business	294 (3)	133 (1)	772 (5)
Gesamt	483 (6)	322 (4)	772 (5)
Verkäufe			
Commercial Portfolio	119 (3)	11 (1)	0 (0)
Institutional Business	235 (3)	174 (2)	0 (0)
Gesamt	354 (6)	185 (3)	0 (0)

LOAN TO VALUE (LTV)

in TEUR	30.09.2020	31.12.2019
Vermögenswerte		
Buchwert der Immobilien	1.726.520	1.623.030
Buchwert Immobilien unter IFRS 5	31.128	0
Wertdifferenz zum Zeitwert	296.454	276.987
Marktwert Immobilien gesamt	2.054.102	1.900.017
Marktwert Beteiligungen (indirekte Immobilien)*	122.877	130.710
Geschäfts- oder Firmenwert	177.892	177.892
Dienstleistungsverträge	51.262	40.795
Buchwert Ausleihungen / Forderungen nahestehende Unternehmen	139.127	130.529
Marktwert Vermögen (Value) A	2.545.260	2.379.943
abzüglich Geschäfts- oder Firmenwert	-177.892	-177.892
abzüglich Dienstleistungsverträge	-51.262	-40.795
zuzüglich Marktwert Institutional Business	557.000	557.000
Adjusted Marktwert Vermögen (Value) B	2.873.106	2.718.256
Verbindlichkeiten		
langfristige verzinsliche Finanzschulden	1.116.232	967.374
kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	84.417	178.856
Verbindlichkeiten nahestehende Unternehmen	17.258	16.582
Unternehmensanleihen	326.081	324.896
abzgl. Kassenbestand / Bankguthaben	-317.647	-351.236
Netto-Verbindlichkeiten (Loan) C	1.226.341	1.136.472
LtV** (=C/A)	48,2%	47,8%
Adjusted LtV** (=C/B)	42,7%	41,8%

* enthält Anteile an assoziierten Unternehmen und Beteiligungen

** bereinigt um Warehousing

Investor Relations – Kontakt



Peer Schlinkmann

Head of Investor Relations and
Corporate Communications

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



Maximilian Breuer, CFA

Investor Relations Manager

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

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.dic-asset.de/investor-relations

Zum Beispiel:

- >> aktuelle Unternehmenspräsentationen
- >> Audio-Webcast

IR-Kalender 2020

17.11.2020	Deutsches Eigenkapitalforum
25.11.2020	DZ Bank Equity Conference 2020
01.12.2020	Berenberg European Conference

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