

DIC.

Q1

welcome to the future

2022 ++

QUARTALSMITTEILUNG

dynamic performance

# Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

Sie wissen, dass Ihr Unternehmen, die DIC Asset AG, seit vielen Jahren auf einem konsequenten und erfolgreichen Wachstumskurs ist. Wir erreichen nicht nur zuverlässig die Ziele, die wir uns vornehmen. Wir leisten und liefern darüber hinaus das, was alle unsere Stakeholder von einem Champion für Büroimmobilien und Logistik zurecht erwarten. Wir arbeiten schnell, kreativ und zuverlässig. Und wir sind damit auch im ersten Quartal wieder mit großen Schritten in der Entwicklung Ihres Unternehmens vorangeschritten. Lassen Sie mich auf einige wichtige Entwicklungen im ersten Quartal zurückschauen.

Im März haben wir die Mehrheit an der VIB Vermögen AG erworben. Wir haben damit nicht nur schlagartig unsere Assets under Management auf einen Wert von über 13 Mrd. Euro ausgebaut. Wir haben auch die Asset-Klasse Logistik in dem von uns betreuten Immobilienvermögen signifikant gesteigert. Und wir haben uns vor allem auch für unsere weitere strategische Entwicklung mit einem Team aus großartigen neuen Kolleginnen und Kollegen erweitert. In unserem Business kommt es immer entscheidender auf Kompetenzen im eigenen Haus an und auf ein belastbares und informatives Netzwerk. Ich freue mich, mit dem Team der VIB Vermögen AG in Zukunft deren Bestand weiterzuentwickeln und in der Logistik gemeinsam und schlagkräftig weiter zu wachsen.

Bei unserem Wachstum sind uns aber nicht nur die absoluten Erfolgszahlen wichtig. Die können sich wie immer sehen lassen. Wir wachsen auch und besonders mit unserer Verantwortung für die Folgen unseres Tuns für Umwelt und Gesellschaft. Wir sind überzeugt, dass die Investoren und die Mieter und auch Sie, verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, unseren Wert und unsere Bedeutung immer mehr auch daran messen, wie verantwortlich wir mit unseren Immobilien Lebens- und Arbeitsräume gestalten. Deswegen richten wir unser Wachstum konsequent nach den etablierten Nachhaltigkeitskriterien aus. Und wir können nicht ohne Stolz verkünden: Auch hier sind wir führend. Im ersten Quartal haben uns unabhängige Rating-Agenturen bestätigt, dass wir hier „best in class“ sind.

In dem Wissen, dass unser Wachstum trotz der immensen Kraft und der großen Entwicklungsschritte verantwortlich und nachhaltig ist, können wir umso engagierter mit unseren Investments auch Ländergrenzen überschreiten. Das ist eine logische Konsequenz aus unserem verstärkten Engagement in der Logistik. Denn Lieferketten sind international und kennen keine Grenzen. Also müssen auch wir jenseits der Grenzen investieren. Im ersten Quartal haben wir drei Logistik-Immobilien an wichtigen Verkehrs- und Handelsknotenpunk-

---

ten in den Niederlanden erworben. Das sind unsere ersten Investments im Ausland. Und wir werden auch weiterhin verstärkt im benachbarten Europa nach Optionen schauen.

In der Bürowelt wird dieser Tage mehr denn je über „New Work“ gesprochen. Wir setzen diese neuen Bürokonzepte bereits um. Dass macht uns zu einem gefragten Partner, wenn es um das Büro von morgen geht. Denn dabei kommt es nicht mehr nur allein auf die Immobilie an. Hier sind wir ohnehin mit einem breiten Portfolio herausragend aufgestellt. Es kommt immer mehr darauf an, was man aus der Immobilie macht. Dabei sind wir für unsere Kunden nicht mehr nur Vermieter, sondern kreativer Berater und Begleiter. In Zeiten, in denen Unternehmen mehr und mehr erkennen, dass New Work eine Notwendigkeit ist und viele Fragen haben, bieten wir bereits Ideen und Lösungen. Und das zahlt deutlich auf unseren Erfolg ein. Im ersten Quartal haben wir eine Fläche von 65.500qm vermietet. Das ist ein Plus von 17%. Um ein Beispiel herauszugreifen: Die Deutsche Bank hat Mietverträge über eine Fläche von 32.000qm verlängert. Und dazu noch zusätzlich 7.700qm angemietet.

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre, die Zeiten sind weltpolitisch schmerzvoll und herausfordernd. Wir alle hoffen inständig, dass die Menschlichkeit wieder Oberhand bekommt

und dass die Menschlichkeit gewinnt. In diesen Zeiten haben Unternehmen eine besondere Verantwortung. Denn es sind die wirtschaftlich erfolgreichen Unternehmen, die den Menschen Stabilität und Zukunft geben können.

In diesem Sinne gestalten wir das Wachstum der DIC Asset nicht aus reinem Selbstzweck. Wir wissen, dass wir unsere enorme gestalterische Kraft, die wir auch im ersten Quartal gezeigt haben, mit einer besonderen Perspektive nutzen müssen. Wir sind bei allem Wachstum nur dann wirklich erfolgreich, wenn wir einen auch jenseits der reinen Zahlen bedeutenden Mehrwert für alle unsere Stakeholder bieten. Und das tun wir. Das haben wir im ersten Quartal erneut unter Beweis gestellt.

Verehrte Aktionärinnen und Aktionäre, Sie sind erfolgreich in die DIC Asset investiert und damit ein wichtiger Player für diesen Mehrwert unseres gemeinsamen Tuns, der weit über die reinen Zahlen hinaus reicht. Dafür danke ich Ihnen sehr.



**Ihre Sonja Wärtges**

Vorsitzende des Vorstands

# Strategische und operative Exzellenz



## Erfolgreiche Expansion

Erstmals Ankäufe von Immobilien im europäischen Ausland, YTD-Ankaufsvolumen von rund 298 Mio. Euro



## Deutschlandweiter Büro- und Logistikchampion

Erfolgreicher Erwerb der Mehrheit an der VIB Vermögen AG, damit pro forma AuM von mehr als 13 Mrd. Euro und deutlicher Anstieg des Logistik-Anteils



## Top-Ratings für Nachhaltigkeit

Top 3% ESG Risk Rating in der Real-Estate-Branche bei Sustainalytics; Verbesserung S&P CSA Score auf 26

**Best-in-Class  
auf allen  
Ebenen**

↑ FFO übertrifft mit 26,7 Mio. Euro Vorjahreswert

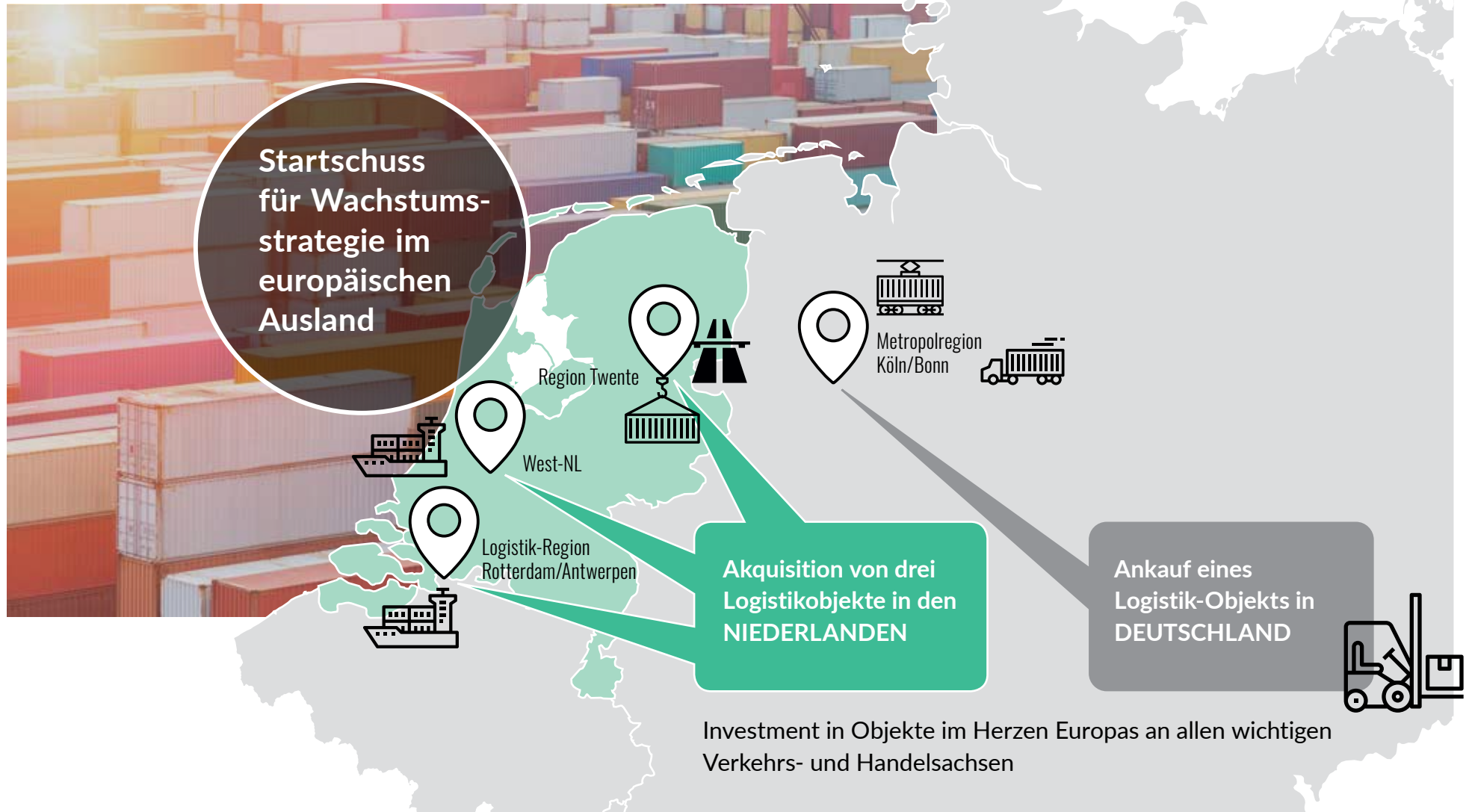
↑ Vermietungsleistung steigt um 17% auf 65.500 qm, davon ca. 40.000 qm Bürofläche an die Deutsche Bank in Frankfurt

↑ Like-for-Like-Mieteinnahmen steigen um 3,3%

↑ Mietauslaufvolumen 2022 auf 1,5% reduziert

↑ Hauptversammlung beschließt Erhöhung der Dividende auf 0,75 Euro, Annahmequote Aktiendividende bei ca. 41%

# Erfolgreiche Expansion und Ausbau der Asset-Klasse Logistik



# Deutschlandweiter Champion für Büro und Logistik entsteht

Assets under Management  
**>13 Mrd. Euro**  
nach Vollkonsolidierung ab April 2022

Pro-forma-Kalkulation

DIC



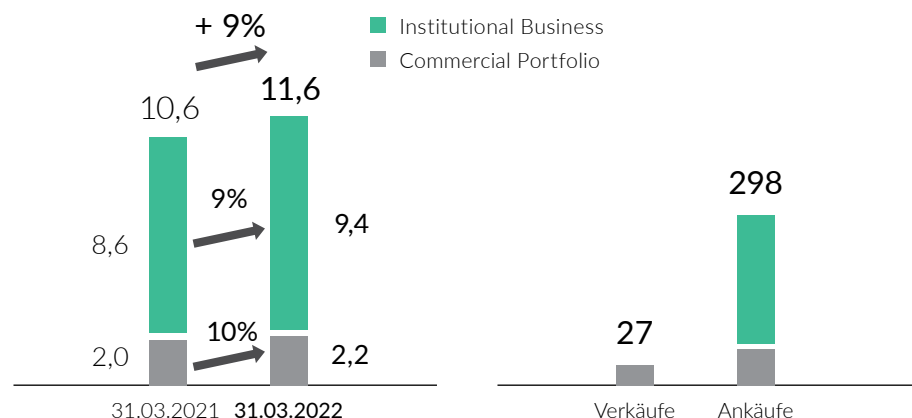
- + **Steigerung der Erträge:** zusätzlicher FFO-Beitrag aus VIB-Übernahme
- + **Beschleunigung des Wachstums der Asset-Klasse Logistik:** AuM-Anteil auf unserer Plattform steigt deutlich
- + **Ausbau der Immobilienplattform in Süddeutschland:** 112 Objekte mit einem aktuellen Marktwert von rund 1,5 Mrd. Euro
- + **Hochwertige Development-Pipeline:** rund 180.000 qm ESG-konforme Logistik-Projekte
- + **Stärkung der Expertise:** ca. 40 Mitarbeiter mit nachgewiesenem Knowhow insbesondere in Logistik und Light Industrial

making our business unique

# Wachstum der Assets under Management

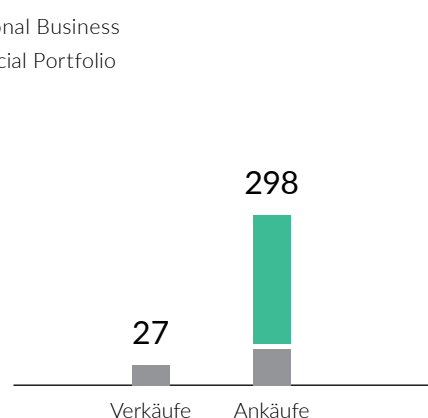
## Assets under Management

in Mrd. Euro



## Transaktionsvolumen 2022 (GIK)

in Mio. Euro, beurkundet seit Jahresbeginn



## Portfolio nach Segmenten

31.03.2022	Commercial Portfolio		Institutional Business	Gesamt
	Eigenbestand	Warehousing		
Anzahl Immobilien	93	0	145	238
Marktwert in Mio. Euro *	2.230,6	0,0	9.423,6	11.654,2
Mietfläche in qm	827.500	0	2.381.200	3.208.700
<hr/>				
31.03.2021	Commercial Portfolio		Institutional Business	Gesamt
	Eigenbestand	Warehousing		
Anzahl Immobilien	91	2	138	231
Marktwert in Mio. Euro *	1.971,4	55,9	8.623,9	10.651,2
Mietfläche in qm	796.300	26.900	2.221.500	3.044.700

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

■ Das beurkundete **Transaktionsvolumen** (YTD) beläuft sich auf rund 325 Mio. Euro Gesamtinvestitionskosten (GIK):

- Für den im letzten Jahr aufgelegten Logistik-Spezialfonds „RLI-GEG Logistics & Light Industrial III“ wurden 3 Logistik-Objekte in den Niederlanden von rund 171 Mio. Euro sowie ein Logistikobjekt in der Metropolregion Köln/Bonn für rund 79 Mio. Euro erworben
- Für den Eigenbestand wurde ein Objekt am Hamburger Hafen in einem Forward Deal erworben, der BNL ist für Q2 2023 geplant (48 Mio. Euro)
- Verkauft wurde ein Büro-Objekt aus dem Commercial Portfolio für rund 27 Mio. Euro

■ Die **Assets under Management** stiegen durch Transaktionen und Wertzuwächse der Immobilien im Jahresvergleich um 9% auf 11,6 Mrd. Euro

■ Der Eigenbestand des **Commercial Portfolios** wuchs zum 31. März 2022 im Jahresvergleich um 10% auf einen Marktwert von rund 2,2 Mrd. Euro

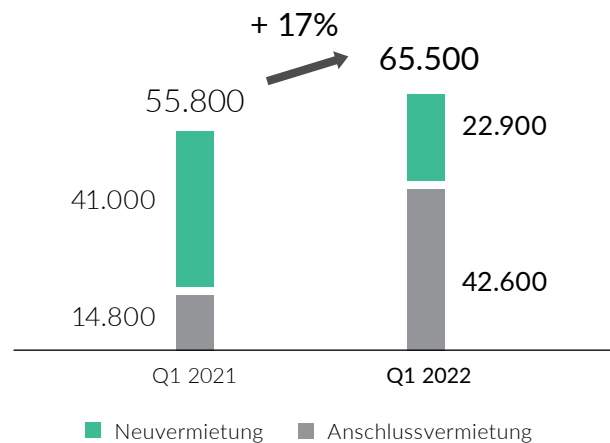
■ Die Assets under Management im **Institutional Business** stiegen am 31. März 2022 auf rund 9,4 Mrd. Euro (+9%)

■ Mit dem erfolgreichen **Erwerb der Mehrheit an der VIB Vermögen AG** wächst der Immobilienbestand der DIC pro forma auf über 13 Mrd. Euro

# Gute Vermietungsarbeit steigert Like-for-like-Mieteinnahmen um 3,3%

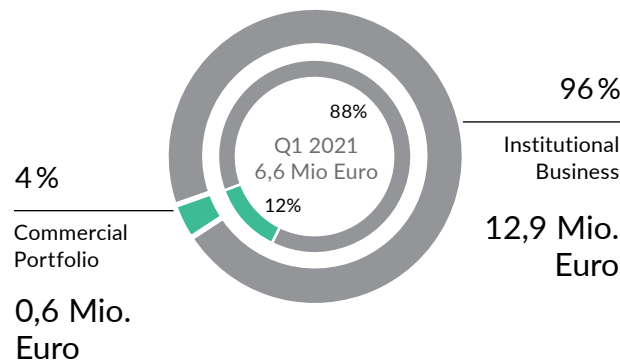
## Vermietungsleistung

in qm



## Vermietung in den Segmenten

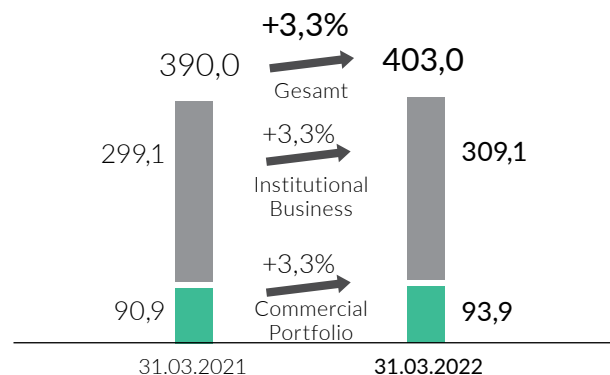
unter Vertrag gebrachte annualisierte Miete, in Mio. Euro



- Die **Vermietungsleistung** stieg im Jahresvergleich um 17% auf 65.500 qm
- Ein herausragender Abschluss war die **großvolumige Vermietung von Büroflächen** in Frankfurt an die Deutsche Bank (rund 32.000 qm Anschlussvermietung und rund 7.700 qm Neuvermietung) mit einer Laufzeit von ca. 10 Jahren und einer Realisierung von Teilflächen mit einem innovativen „New Work“-Konzept
- Durch die hohe Vermietungsleistung in der Asset-Klasse Büro verdoppelten sich die unter Vertrag gebrachten **annualisierten Mieteinnahmen** auf rund 13,5 Mio. Euro (Q1 2021: 6,6 Mio. Euro)

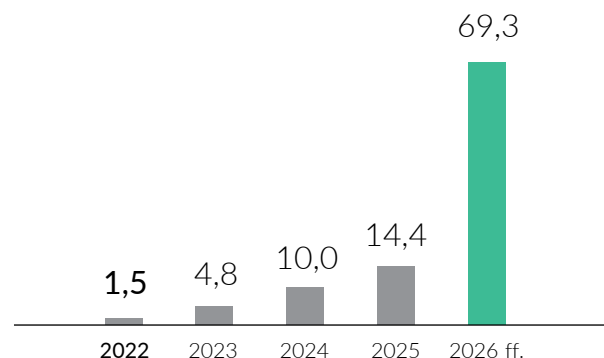
## Like-for-like-Mieteinnahmen

annualisiert, in Mio. Euro



## Mietauslaufvolumen

in % der annualisierten Mieteinnahmen








- Die **Like-for-like-Mieteinnahmen** stiegen für das gesamte betreute Portfolio um 3,3%. Sowohl im Commercial Portfolio als auch im Institutional Business konnten jeweils Mietsteigerungen von 3,3% realisiert werden
- Das **Mietauslaufvolumen 2022** wurde durch die gute Vermietungsarbeit auf **nur noch 1,5%** reduziert. Rund 69% der Mietverträge enden erst 2026 oder später



# Commercial Portfolio: Wachstum in den Asset-Klassen Büro und Logistik

## Commercial Portfolio – Asset-Klassen

	Asset-Klassen	Anzahl Immobilien	Marktwert		Mieteinnahmen p.a.		EPRA-Leerstandsquote	WALT
			Mio. Euro	in %	Mio. Euro	in %		
	Büro	54	1.488,4	67%	68,1	66%	7,5%	5,9
	Mixed-use	14	304,3	14%	16,2	16%	7,8%	4,9
	Handel	10	309,2	14%	12,3	12%	5,0%	6,6
	Logistik	11	120,2	5%	6,5	6%	2,6%	5,0
	Sonstige	4	8,5	0%	0,4	0%	18,5%	2,5
	Gesamt	93	2.230,6	100%	103,5	100%	7,0%	5,8

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

- **Büroimmobilien** stellen mit 67% des Marktwerts die größte Asset-Klasse
- Die **EPRA-Leerstandsquote** beträgt zum 31. März 2022 7,0% (31. März 2021: 6,1%, exkl. Warehousing)
- Der **WALT** liegt mit 5,8 Jahren auf einem hohen Niveau
- Die **Like-for-like-Mieteinnahmen** stiegen aufgrund sehr guter Vertragsabschlüsse um 3,3%
- Die **Ø-Miete** im Commercial Portfolio stieg ebenfalls insbesondere aufgrund der hervorragenden Vermietungsleistung um 9% auf 11,54 Euro (31. März 2021: 10,62 Euro)

### ANKAUF

Immobilie mit Büro- und Light-Industrial-Flächen für den Eigenbestand mit gesichertem Cashflow



### Hamburger Hafen

Kaufpreis (GIK):	rund 48 Mio. Euro
Mietfläche (qm):	ca. 10.300
WALT (per 07/2023)/ Option	14,5 Jahre/ 2 x 5 Jahre
Vsl. Miete p.a.:	rund 1,7 Mio. Euro
Fertigstellung:	Q2 2023
Bonitätsstarker Mieter aus dem Bereich Hightech-Transportrobotik	

# Erfolgreiche Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie führt zu Best-in-Class-Ergebnis bei Sustainalytics Rating

MORNINGSTAR | SUSTAINALYTICS

## ESG-Rating von Sustainalytics mit Best-in-Class-Ergebnis abgeschlossen

Top 3% der Real Estate Industry

Top 4% der Real-Estate-Management-Unternehmen

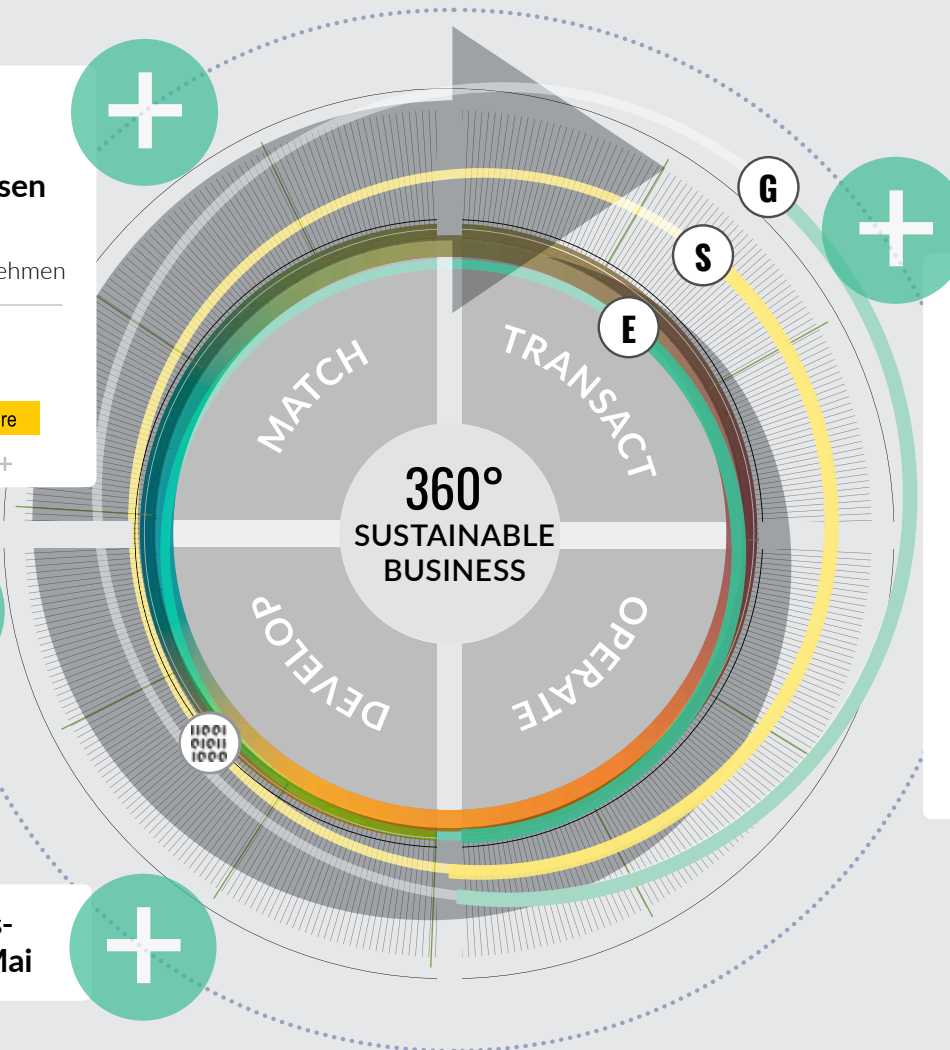
9,2 Negligible Risk



S&P Global

S&P CSA Rating 2021 um 8 Punkte auf 26 verbessert (+44%)

Nächster Nachhaltigkeitsbericht erscheint Mitte Mai

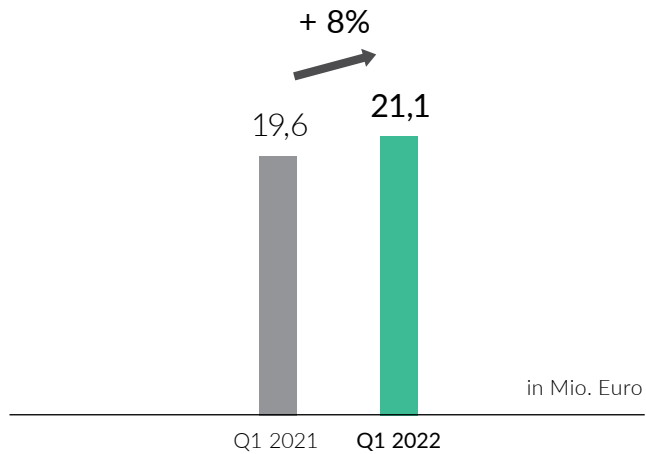


## Investition in ESG-konforme Logistik-Immobilien

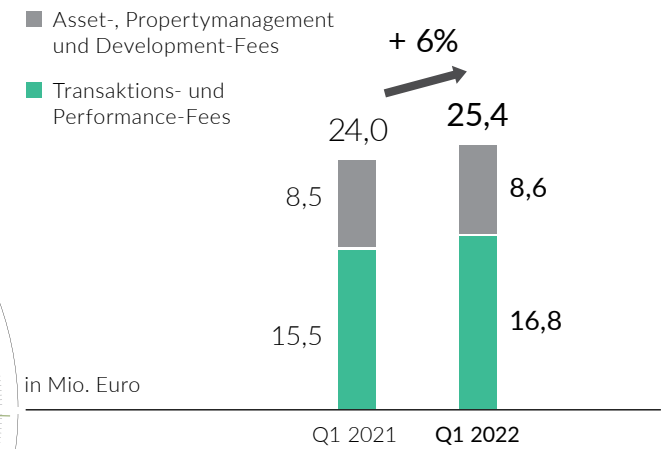
- Ankauf Logistik-Objekt in Metropolregion Köln/Bonn für Spezialfonds mit angestrebter DGNB-Gold-Zertifizierung
- Ankauf eines nach Green-Building-Kriterien errichteten Logistik-Objekts in den Niederlanden
- Ausbau der ESG-konformen Development-Pipeline durch Übernahme der VIB (rund 180.000 qm)

# Stetig wachsende Einkommensquellen

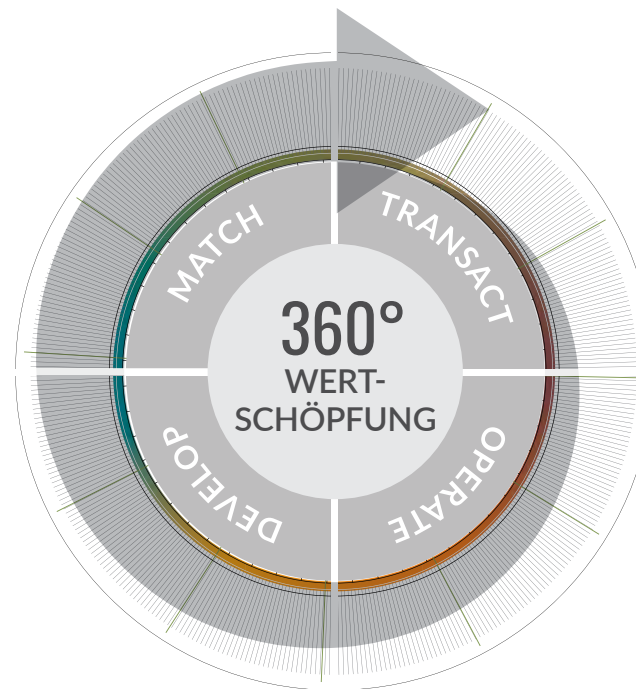
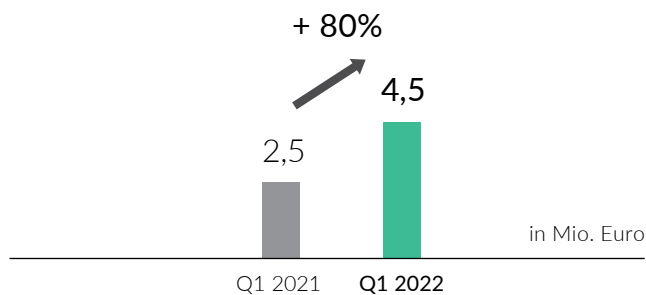
Stabile Basis: Nettomieteinnahmen des Bestandsportfolios ausgebaut



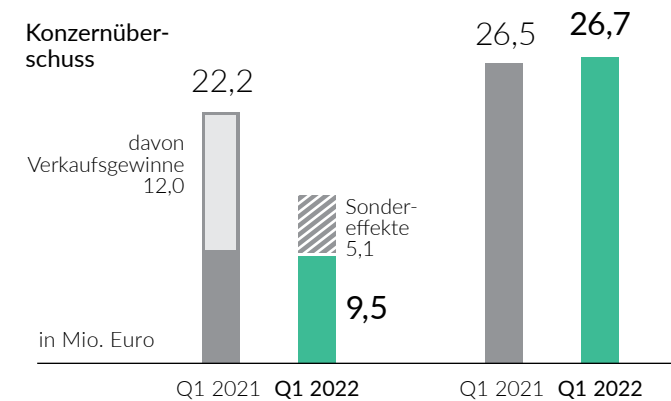
Weiter steigende Immobilienmanagementerträge im institutionellen Geschäft



Gestiegene Erträge aus assoziierten Unternehmen



FFO über Vorjahr



# Commercial Portfolio: wachsende Mieteinnahmen

## Segmentberichterstattung

in Mio. Euro	3M 2022			3M 2021		
	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Bruttomieteinnahmen (GRI)	25,0		25,0	23,4		23,4
Nettomieteinnahmen (NRI)	21,1		21,1	19,6		19,6
Gewinne aus Immobilienverkauf	0,0		0,0	12,0		12,0
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		25,4	25,4		24,0	24,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1,3	3,2	4,5		2,5	2,5
Abschreibungen	-8,6	-2,1	-10,7	-8,1	-2,5	-10,6
SbE / SbA (Net other income)	0,2		0,2	1,1	0,4	1,5
Zinsergebnis	-7,7	-1,3	-9,0	-5,6	-1,2	-6,8
Operational expenditure (OPEX)	-7,9	-12,8	-20,7	-2,9	-11,5	-14,4
– davon Adminkosten	-6,0	-4,6	-10,6	-1,0	-4,1	-5,1
– davon Personalkosten	-1,9	-8,2	-10,1	-1,9	-7,4	-9,3
Sonstige Bereinigungen	5,2		5,2	0,1	0,0	0,1
Funds from Operations (FFO)	12,3	14,4	26,7	12,3	14,2	26,5
Funds from Operations II (FFO II)	12,3	14,4	26,7	24,3	14,2	38,5

## Commercial Portfolio

- Nettomieteinnahmen sind insbesondere aufgrund der guten Vermietungsleistung und der Ankäufe der letzten 12 Monate gestiegen
- Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen beinhaltet den Beitrag aus den Beteiligungen, die nicht dem Segment Institutional Business zugeordnet werden
- Die operativen Kosten des Segments im Q1 2022 beinhalten Transaktionskosten für die VIB-Übernahme in Höhe von 4,9 Mio. Euro. Ohne diesen Sondereffekt liegen die operativen Kosten auf Vorjahresniveau
- Das Zinsergebnis liegt mit -7,7 Mio. Euro unter dem Vorjahr, insbesondere aufgrund der in 2021 durchgeführten Finanzierungstätigkeiten (Schuldschein mit ESG-Link über 280 Mio. Euro und Green Bond 21/26 über 400 Mio. Euro)
- Die sonstigen Bereinigungen betreffen insbesondere die Transaktionskosten im Zuge der VIB-Transaktion
- Der FFO-Beitrag des Segments lag mit 12,3 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahres

# Institutional Business: Plattform- und Ergebniswachstum

## Segmentberichterstattung

in Mio. Euro	3M 2022			3M 2021		
	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
Bruttomieteinnahmen (GRI)	25,0		25,0	23,4		23,4
Nettomieteinnahmen (NRI)	21,1		21,1	19,6		19,6
Gewinne aus Immobilienverkauf	0,0		0,0	12,0		12,0
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		25,4	25,4		24,0	24,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1,3	3,2	4,5		2,5	2,5
Abschreibungen	-8,6	-2,1	-10,7	-8,1	-2,5	-10,6
SbE / SbA (Net other income)	0,2		0,2	1,1	0,4	1,5
Zinsergebnis	-7,7	-1,3	-9,0	-5,6	-1,2	-6,8
Operational expenditure (OPEX)	-7,9	-12,8	-20,7	-2,9	-11,5	-14,4
– davon Adminkosten	-6,0	-4,6	-10,6	-1,0	-4,1	-5,1
– davon Personalkosten	-1,9	-8,2	-10,1	-1,9	-7,4	-9,3
Sonstige Bereinigungen	5,2		5,2	0,1	0,0	0,1
Funds from Operations (FFO)	12,3	14,4	26,7	12,3	14,2	26,5
Funds from Operations II (FFO II)	12,3	14,4	26,7	24,3	14,2	38,5

## ■ Institutional Business

- Die Immobilienmanagementenerträge stiegen insbesondere aufgrund der höheren Transaktions- und Performance-Fees von 16,8 Mio. Euro (Q1 2021: 15,5 Mio. Euro). Asset-, Propertymanagement- und Development-Fees lagen mit 8,6 Mio. Euro leicht über dem Vorjahr (Q1 2021: 8,5 Mio. Euro)
- Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen stieg insbesondere aufgrund des höheren Beitrags transaktionsbezogener Beteiligungserträge
- Die operativen Kosten lagen mit 12,8 Mio. Euro rund 11% über dem Vorjahr und reflektieren den strategischen Ressourcenaufbau im Zusammenhang mit dem Wachstum unserer Immobilienmanagementplattform
- Das Zinsergebnis lag mit -1,3 Mio. Euro auf einem vergleichbaren Niveau zum Vorjahresquartal
- Die gestiegenen Immobilienmanagementenerträge sowie Beteiligungserträge haben den Anstieg der operativen Kosten überkompensiert
- Der FFO-Beitrag des Segments liegt mit 14,4 Mio. Euro leicht über dem Vorjahr (Q1 2021: 14,2 Mio. Euro).

# Bilanz spiegelt laufende VIB-Transaktion wider

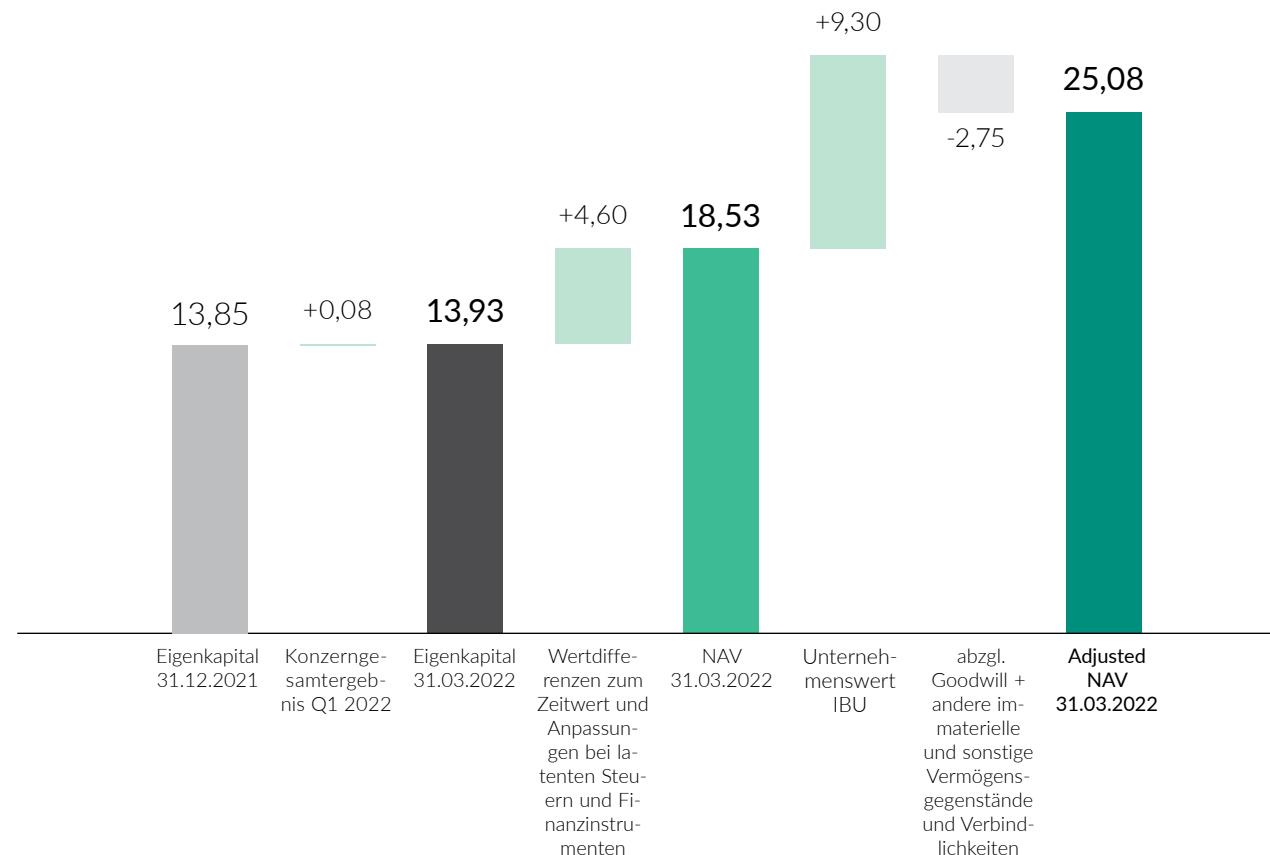
## Überblick Bilanz

in Mio. Euro	31.03.2022		31.12.2021
Bilanzsumme	3.840,5	①	3.493,7
Langfristiges Vermögen	2.803,7	②	2.342,9
– davon Goodwill	190,2		190,2
Kurzfristiges Vermögen	1.036,8	③	1.150,8
Eigenkapital	1.141,0	④	1.134,0
Langfristige Finanzschulden	2.155,3		1.872,9
Kurzfristige Finanzschulden	299,1		295,2
Sonstige Verbindlichkeiten	245,1		191,6
Summe Schulden	2.699,5	⑤	2.359,7
Bilanzielles Eigenkapital	29,7%	④	32,5%

- ① Die **Bilanzsumme** am 31. März 2022 stieg v.a. aufgrund des bereits erfolgten Erwerbs von rund 36 % an der VIB Vermögen AG. Hieraus resultiert ein Anstieg des langfristigen Vermögens auf der Aktivseite sowie eine Erhöhung der langfristigen Finanzschulden auf der Passivseite
- ② Der Anstieg des **langfristigen Vermögens** gegenüber dem 31. Dezember 2021 ist wesentlich durch den Anstieg der Anteile an assoziierten Unternehmen auf 581 Mio. Euro v.a. durch den Erwerb von rund 36 % der Anteile an der VIB Vermögen AG bis zum 31. März 2022 begründet
- ③ Aufgrund der Investition in die VIB Vermögen AG ist das kurzfristige Vermögen, insbesondere der Kassenbestand, im Vergleich zum Jahresende um 114 Mio. Euro geringer
- ④ Zum Bilanzstichtag ist das **Eigenkapital** insbesondere aufgrund des Ergebnisses des ersten Quartals 2022 um 7 Mio. Euro höher als zum Jahresende 2021. Die **Eigenkapitalquote** hat sich auf 29,7 % im Vergleich zum 31. Dezember 2021 nur leicht verringert
- ⑤ Insbesondere aufgrund der Aufnahme der Transaktionsfinanzierung im Rahmen des Erwerbs der VIB Vermögen AG sind die **Schulden** um rund 340 Mio. Euro im Vergleich zum Jahresende 2021 gestiegen

# Adjusted NAV steigt auf 25,08 Euro pro Aktie

## Überleitung Net Asset Value (NAV) zu Adjusted NAV

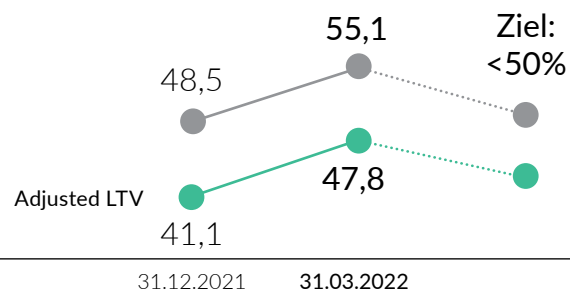


- Der **Net Asset Value** (NAV) steigt zum Ende des Q1 2022 v.a. aufgrund des positiven Konzernüberschusses auf 1.516,6 Mio. Euro bzw. 18,53 Euro pro Aktie
- Der **Adjusted NAV** steigt im gleichen Zeitraum auf 2.053,3 Mio. Euro und beträgt 25,08 Euro pro Aktie
- Der **Adjusted LTV** unter Berücksichtigung des vollen Werts des Institutional Business lag bei 47,8% (31. Dezember 2021: 41,1%) – der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Finanzierung der bereits erworbenen VIB-Anteile per 31. März 2022

# Robuste Finanzstruktur: Temporärer Anstieg LTV nach VIB-Übernahme

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

in %

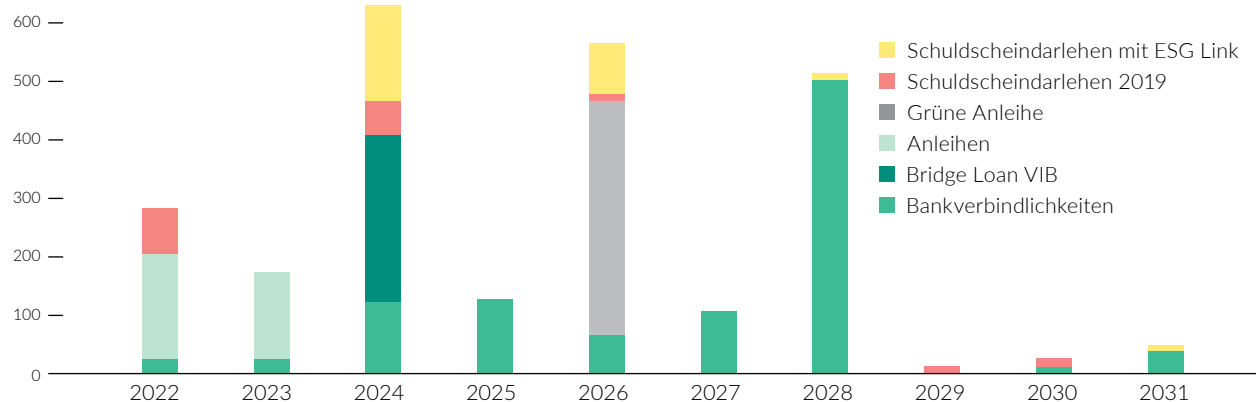


\* Verhältnis der gesamten Finanzschulden, Unternehmensanleihen sowie Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen abzgl. Bankguthaben, zu dem Marktwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Beteiligungen sowie Forderungen gegen nahestehende Unternehmen und immaterielle Vermögenswerte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

\*\* inkl. vollständigem Wert des Institutional Business

## Fälligkeiten der Finanzschulden\*

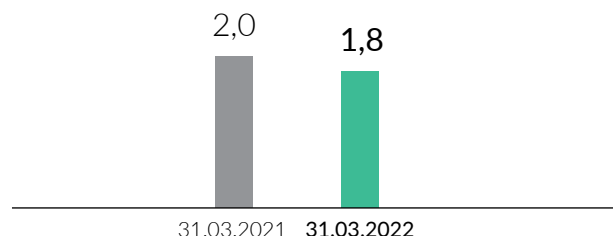
in Mio. Euro



\* Nominalwerte per 31. März 2022, exkl. Warehousing

## Ø-Zinssatz

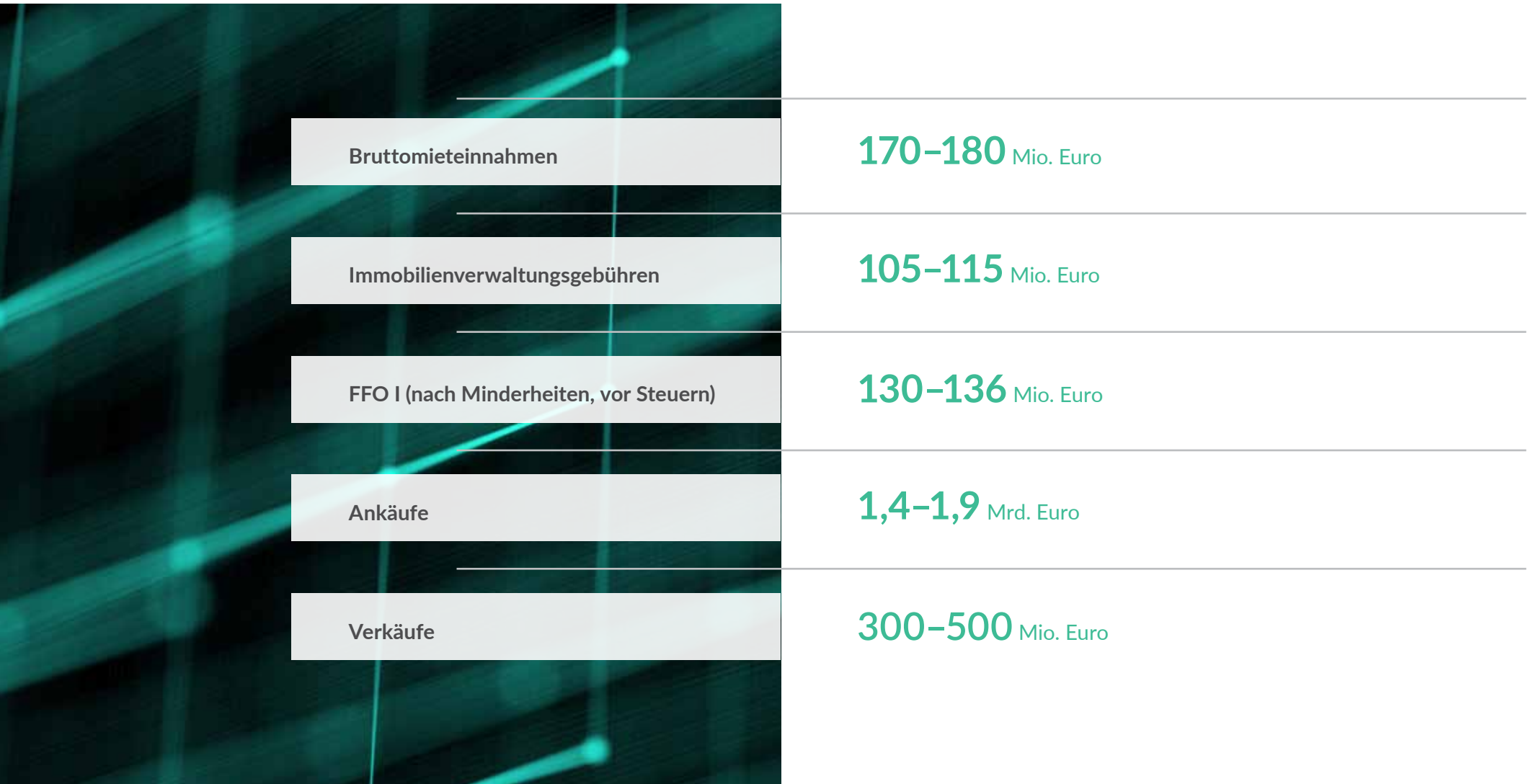
in %, bezogen auf alle Finanzschulden exkl. Warehousing



- **Finanzierung VIB-Transaktion:** „Bridge 2024“ in Höhe von 285 Mio. Euro zum Bilanzstichtag gezogen
- **Hoher Cash-Bestand:** rund 452 Mio. Euro, u. a. zur **Refinanzierung** der in 2022 fälligen Finanzschulden in Höhe von rund 260 Mio. Euro
- Die **durchschnittliche Laufzeit der Finanzschulden** (exkl. Warehousing) lag bei 3,8 Jahren (31. März 2021: 3,5 Jahre)
- Der **durchschnittliche Zinssatz aller Finanzschulden** exkl. Warehousing betrug 1,8% zum Bilanzstichtag (Bankschulden exkl. Warehousing ca. 1,3%)
- Der **LTV** (bereinigt um Warehousing) stieg Ende März auf 55,1% (31. Dezember 2021: 48,5%), hauptsächlich aufgrund der Finanzierung des bereits erworbenen VIB-Anteils
- Der **Zinsdeckungsgrad** (ICR, interest coverage ratio, Verhältnis von EBITDA zu Zinsergebnis) ist im Zeitraum Q1 2022 mit 339% weiterhin auf hohem Niveau



# Guidance-Update 2022: gemeinsam stark mit VIB



Bruttomieteinnahmen	170–180 Mio. Euro
Immobilienverwaltungsgebühren	105–115 Mio. Euro
FFO I (nach Minderheiten, vor Steuern)	130–136 Mio. Euro
Ankäufe	1,4–1,9 Mrd. Euro
Verkäufe	300–500 Mio. Euro

## Kennzahlen

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	3M 2022	3M 2021	Δ
Bruttomieteinnahmen	25,0	23,4	1,6
Nettomieteinnahmen	21,1	19,6	1,5
Erträge aus Immobilienmanagement	25,4	24,0	1,4
Erlöse aus Immobilienverkauf	2,8	106,5	103,7
Gesamterträge	58,6	160,6	102,0
Gewinne aus Immobilienverkauf	0,0	12,0	12,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	4,5	2,5	2,0
Funds from Operations (FFO)	26,7	26,5	0,2
Funds from Operations II (einschließlich Verkaufsergebnis)	26,7	38,5	11,8
EBITDA	30,5	45,3	14,8
EBIT	19,7	34,6	14,9
Konzernüberschuss	9,5	22,2	12,7
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	39,0	16,5	22,5
<b>Finanzkennzahlen je Aktie in Euro*</b>			
FFO je Aktie	0,33	0,33	0,00
FFO II je Aktie	0,33	0,48	0,15
Konzernergebnis je Aktie	0,11	0,27	0,16

\* alle Zahlen je Aktie angepasst gem. IFRS (Aktienanzahl Q1 2022: 81.861 Tsd.; Q1 2021: 80.587 Tsd.)

Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	31.03.2022	31.12.2021
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.751,4	1.756,7
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte (IFRS 5)	201,1	238,7
Eigenkapital	1.141,0	1.134,0
Finanzschulden (inkl. IFRS 5)	2.513,0	2.207,4
Bilanzsumme	3.840,5	3.493,7
Loan-to Value (LtV) in %**	55,1%	48,5%
Adjusted LtV in % ** / ****	47,8%	41,1%
NAV je Aktie (in Euro)*	18,53	18,44
Adjusted NAV je Aktie (in Euro)****	25,08	25,00
<b>Operative Kennzahlen</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2021</b>
Anzahl Immobilien	238	231
Assets under Management in Mrd. Euro	11,7	10,7
Mietfläche in qm	3.208.700	3.044.700
Vermietungsleistung in qm	65.500	55.800
<b>Operative Kennzahlen (Commercial Portfolio)***</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2021</b>
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	103,5	93,7
EPRA-Leerstandsquote in %	7,0	6,1
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	5,8	6,2
Ø-Miete in Euro pro qm	11,54	10,62
Bruttomietrendite in %	4,8	4,8

\* alle Zahlen je Aktie angepasst gem. IFRS. (Aktienzahl Q1 2022: 81.861.163; Q4 2021: 81.861.163)

\*\* bereinigt um Warehousing

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

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

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2022	Q1 2021
<b>Gesamterträge</b>	<b>58.648</b>	<b>160.565</b>
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>-43.409</b>	<b>-128.436</b>
Bruttomieteinnahmen	25.009	23.446
Erbbauszinsen	-140	-130
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	5.142	4.953
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-5.954	-5.630
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-2.951	-3.056
<b>Nettomieteinnahmen</b>	<b>21.106</b>	<b>19.583</b>
Verwaltungsaufwand	-10.587	-5.113
Personalaufwand	-10.128	-9.258
Abschreibungen	-10.748	-10.626
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	25.377	24.021
Sonstige betriebliche Erträge	278	1.691
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-62	-196
<b>Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen</b>	<b>216</b>	<b>1.495</b>
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.842	106.454
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-2.839	-94.427
<b>Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</b>	<b>3</b>	<b>12.027</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten</b>	<b>15.239</b>	<b>32.129</b>
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	4.487	2.504
Zinserträge	3.769	2.236
Zinsaufwand	-12.737	-9.045
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>10.758</b>	<b>27.824</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.882	-1.590
Latente Steuern	586	-4.055
<b>Konzernergebnis</b>	<b>9.462</b>	<b>22.179</b>
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	9.391	22.115
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	71	64
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro*	0,11	0,27

\* mit neuer Durchschnittsaktienanzahl gemäß IFRS

## Konzerngesamtergebnisrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2022	Q1 2021
<b>Konzernergebnis</b>	<b>9.462</b>	<b>22.179</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>		
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können		
Marktbewertung Sicherungsinstrumente		
Cashflow-Hedges	<b>2.323</b>	524
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können		
Gewinn / Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten	<b>-4.731</b>	2.057
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen*</b>	<b>-2.408</b>	2.581
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>7.054</b>	<b>24.760</b>
Konzernaktionäre	<b>6.983</b>	24.696
Minderheitenanteile	<b>71</b>	64

\* nach Steuern

## Konzernkapitalflussrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2022	Q1 2021
<b>LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten / erhaltenen Zinsen und Steuern	15.512	26.951
Realisierte Gewinne / Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	- 3	- 12.027
Abschreibungen	10.748	10.626
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	18.748	11.768
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	59	- 16.011
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	45.064	21.307
Gezahlte Zinsen	- 5.644	- 4.330
Erhaltene Zinsen	0	35
Gezahlte / erhaltene Steuern	- 407	- 478
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	39.013	16.534
<b>INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.842	106.454
Erwerb von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	- 7.711	- 127.903
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	- 7.661	- 2.102
Erwerb / Verkauf anderer Investitionen	- 398.875	10.529
Investitionen in Unternehmenserwerbe	0	- 36.194
Erwerb von Betriebs- und Geschäftsausstattung; Software	- 268	- 152
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 411.673	- 49.368
<b>FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
Einzahlungen aus Anleihen- / Schuldscheinbegebung	0	131.500
Rückzahlung Minderheitenanteile	0	- 2.466
Einzahlungen von Darlehen	285.000	57.550
Rückzahlung von Darlehen	- 1.511	- 66.695
Leasingzahlungen	- 705	- 717
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	- 4.688	- 1.041
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	278.096	118.131
Erwerbsbedingter Zugang im Finanzmittelfonds	0	950
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 94.564	85.297
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	546.911	371.404
<b>Finanzmittelfonds zum 31. März</b>	<b>452.347</b>	<b>457.651</b>

## Konzernbilanz

Aktiva		
in TEUR	31.03.2022	31.12.2021
Geschäfts- oder Firmenwert	190.243	190.243
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.751.359	1.756.660
Sachanlagen	11.988	12.520
Anteile an assoziierten Unternehmen	581.419	66.870
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	101.909	99.502
Beteiligungen	92.897	141.417
Immaterielle Vermögenswerte	42.969	44.423
Aktive latente Steuern	30.878	31.308
Langfristiges Vermögen	2.803.662	2.342.943
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.291	22.281
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	16.946	19.886
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	33.319	33.612
Derivate	873	0
Sonstige Forderungen	287.825	265.860
Sonstige Vermögenswerte	21.128	23.504
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	452.347	546.911
	835.729	912.054
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	201.111	238.653
Kurzfristiges Vermögen	1.036.840	1.150.707
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.840.502</b>	<b>3.493.650</b>

Passiva		
in TEUR	31.03.2022	31.12.2021
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	81.861	81.861
Kapitalrücklage	896.290	896.290
Hedgingrücklage	- 122	- 2.445
Rücklage für erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	4.120	8.851
Bilanzgewinn	153.771	144.380
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	1.135.920	1.128.937
Minderheitenanteile	5.061	5.032
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>1.140.981</b>	<b>1.133.969</b>
SCHULDEN		
Unternehmensanleihen	540.228	539.586
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	1.615.083	1.333.313
Passive latente Steuern	44.151	44.833
Derivate	1	5
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	2.320	2.910
<b>Summe langfristiger Schulden</b>	<b>2.201.783</b>	<b>1.920.647</b>
Unternehmensanleihen	179.719	179.494
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	119.412	115.733
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.822	4.029
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	17.768	17.470
Derivate	2	1.844
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	23.293	26.082
Sonstige Verbindlichkeiten	93.118	55.116
	439.134	399.768
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	58.604	39.266
<b>Summe kurzfristiger Schulden</b>	<b>497.738</b>	<b>439.034</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>2.699.521</b>	<b>2.359.681</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.840.502</b>	<b>3.493.650</b>

## Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2022

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Hedgingrücklage	Rücklage für als erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheitenanteile	Gesamt
<b>Stand am 31. Dezember 2021</b>	81.861	896.290	- 2.445	8.851	144.380	1.128.937	5.032	<b>1.133.969</b>
Konzernergebnis					9.391	9.391	71	<b>9.462</b>
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn / Verlust aus Cashflow-Hedges			2.323			2.323		<b>2.323</b>
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn / Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				- 4.731		- 4.731		<b>- 4.731</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.323</b>	<b>- 4.731</b>	<b>9.391</b>	<b>6.983</b>	<b>71</b>	<b>7.054</b>
Veränderung Minderheitenanteile							- 42	<b>- 42</b>
<b>Stand am 31. März 2022</b>	<b>81.861</b>	<b>896.290</b>	<b>- 122</b>	<b>4.120</b>	<b>153.771</b>	<b>1.135.920</b>	<b>5.061</b>	<b>1.140.981</b>

\* nach Berücksichtigung latenter Steuern

## Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Hedgingrücklage	Rücklage für als erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierte Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheitenanteile	Gesamt
<b>Stand am 31. Dezember 2020</b>	80.587	878.789	- 2.848	1.682	142.996	1.101.206	7.215	<b>1.108.421</b>
Konzernergebnis					22.115	22.115	64	<b>22.179</b>
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn / Verlust aus Cashflow-Hedges			524			524		<b>524</b>
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn / Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				2.057		2.057		<b>2.057</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>524</b>	<b>2.057</b>	<b>22.115</b>	<b>24.696</b>	<b>64</b>	<b>24.760</b>
Veränderung Minderheitenanteile							- 2.774	<b>- 2.774</b>
<b>Stand am 31. März 2021</b>	<b>80.587</b>	<b>878.789</b>	<b>- 2.324</b>	<b>3.739</b>	<b>165.111</b>	<b>1.125.902</b>	<b>4.505</b>	<b>1.130.407</b>
Konzernergebnis					35.680	35.680	527	<b>36.207</b>
Sonstiges Ergebnis*								
Posten, die zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn / Verlust aus Cashflow-Hedges			- 121			- 121		<b>- 121</b>
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können								
Gewinn / Verlust aus der Bewertung von erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert klassifizierten Finanzinstrumenten				5.112		5.112		<b>5.112</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>- 121</b>	<b>5.112</b>	<b>35.680</b>	<b>40.671</b>	<b>527</b>	<b>41.198</b>
Dividendenzahlung für 2020					- 56.411	- 56.411		<b>- 56.411</b>
Ausgabe von Aktien durch Barkapitalerhöhung	1.274	17.774				19.048		<b>19.048</b>
Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente		- 273				- 273		<b>- 273</b>
<b>Stand am 31. Dezember 2021</b>	<b>81.861</b>	<b>896.290</b>	<b>- 2.445</b>	<b>8.851</b>	<b>144.380</b>	<b>1.128.937</b>	<b>5.032</b>	<b>1.133.969</b>

\* nach Berücksichtigung latenter Steuern



## Segmentberichterstattung

in Mio. Euro	3M 2022			3M 2021		
	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt	Commercial Portfolio	Institutional Business	Gesamt
<b>Ergebniskennzahlen</b>						
Bruttomieteinnahmen (GRI)	25,0		25,0	23,4		23,4
Nettomieteinnahmen (NRI)	21,1		21,1	19,6		19,6
Gewinne aus Immobilienverkauf	0,0		0,0	12,0		12,0
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		25,4	25,4		24,0	24,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1,3	3,2	4,5		2,5	2,5
Abschreibungen	-8,6	-2,1	-10,7	-8,1	-2,5	-10,6
SbE / SbA (Net other income)	0,2		0,2	1,1	0,4	1,5
Zinsergebnis	-7,7	-1,3	-9,0	-5,6	-1,2	-6,8
Operational expenditure (OPEX)	-7,9	-12,8	-20,7	-2,9	-11,5	-14,4
– davon Adminkosten	-6,0	-4,6	-10,6	-1,0	-4,1	-5,1
– davon Personalkosten	-1,9	-8,2	-10,1	-1,9	-7,4	-9,3
Sonstige Bereinigungen	5,2		5,2	0,1		0,1
Funds from Operations (FFO)	12,3	14,4	26,7	12,3	14,2	26,5
Funds from Operations II (FFO II)	12,3	14,4	26,7	24,3	14,2	38,5
EBITDA	14,8	15,7	30,5	29,9	15,4	45,3
EBIT	6,1	13,6	19,7	21,7	12,9	34,6
<b>Segmentvermögen</b>						
Anzahl Immobilien	93	145	238	93	138	231
Assets under Management (AuM)	2.230,6	9.423,6	11.654,2	2.027,3	8.623,9	10.651,2
Mietfläche in qm	827.500	2.381.200	3.208.700	823.200	2.221.500	3.044.700

## Transaktionen 2022

in Mio. Euro (Anzahl Objekte)	Beurkundungen 2022 YTD	davon: Beurkundungen 2022 YTD mit BNL bis zum 31.03.2022	Beurkundungen Vorjahre mit BNL bis zum 31.03.2022
<b>Ankäufe</b>			
Eigenbestand	48 (1)	0 (0)	0 (0)
Warehousing	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Institutional Business	250 (4)	0 (0)	136 (2)
<b>Gesamt</b>	<b>298 (5)</b>	<b>0 (0)</b>	<b>136 (2)</b>
<b>Verkäufe</b>			
Commercial Portfolio	27 (1)	0 (0)	3 (1)
Institutional Business	0 (0)	0 (0)	96 (1)
<b>Gesamt</b>	<b>27 (1)</b>	<b>0 (0)</b>	<b>99 (2)</b>

## Loan to Value (LTV)

in TEUR	31.03.2022	31.12.2021
<b>Vermögenswerte</b>		
Buchwert der Immobilien	1.751.359	1.756.660
Buchwert Immobilien unter IFRS 5**	101.698	90.368
Wertdifferenz zum Zeitwert	377.504	375.183
<b>Marktwert Immobilien gesamt</b>	<b>2.230.561</b>	<b>2.222.211</b>
Marktwert Beteiligungen (indirekte Immobilien)*	705.357	239.228
Geschäfts- oder Firmenwert	190.243	190.243
Dienstleistungsverträge	59.478	64.531
Buchwert Ausleihungen / Forderungen nahestehende Unternehmen	118.855	119.388
<b>Marktwert Vermögen (Value)</b> <span style="color: green; border: 1px solid green; border-radius: 50%; padding: 2px;">A</span>	<b>3.304.494</b>	<b>2.835.601</b>
abzüglich Geschäfts- oder Firmenwert	- 190.243	- 190.243
abzüglich Dienstleistungsverträge	- 59.478	- 64.531
zuzüglich Marktwert Institutional Business	761.590	761.590
<b>Adjusted Marktwert Vermögen (Value)</b> <span style="color: green; border: 1px solid green; border-radius: 50%; padding: 2px;">B</span>	<b>3.816.363</b>	<b>3.342.417</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Langfristige verzinsliche Finanzschulden**	1.378.524	1.030.575
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	119.412	115.733
Verbindlichkeiten in Verbindung mit IFRS 5-Objekten**	39.035	39.266
Verbindlichkeiten nahestehende Unternehmen	17.768	17.470
Unternehmensanleihen	719.947	719.080
abzgl. Kassenbestand / Bankguthaben	- 452.347	- 546.911
<b>Netto-Verbindlichkeiten (Loan)</b> <span style="color: green; border: 1px solid green; border-radius: 50%; padding: 2px;">C</span>	<b>1.822.339</b>	<b>1.375.213</b>
<b>LtV** (=C / A)</b>	<b>55,1%</b>	<b>48,5%</b>
<b>Adjusted LtV** (=C / B)</b>	<b>47,8%</b>	<b>41,1%</b>

\* enthält Anteile assoziierte Unternehmen und Beteiligungen

\*\* bereinigt um Warehousing

## EPRA-Kennzahlen

EPRA-Kennzahlen in Mio. Euro	31.03.2022	31.12.2021	\Delta
EPRA-Net Reinstatement Value (EPRA-NRV)	1.629,2	1.623,9	0%
EPRA-Net Disposal Value (EPRA-NDV)	1.284,4	1.246,9	3%
EPRA-Net Tangible Assets (EPRA-NTA)	1.241,0	1.233,2	1%
EPRA-Nettoanfangsrendite (%)**	3,8	3,6	6%
EPRA-"Topped up"-Nettoanfangsrendite (%)**	3,9	3,9	0%
EPRA-Leerstandsquote (%)***	7,0	5,3	32%
	Q1 2022	Q1 2021	\Delta
EPRA-Ergebnis	25,3	22,6	12%
EPRA-Kostenquote inkl. direkter Leerstandskosten (%)**	21,9	24,2	10%
EPRA-Kostenquote exkl. direkter Leerstandskosten (%)**	19,5	23,0	15%
	Q1 2022	Q1 2021	\Delta
EPRA-Kennzahlen je Aktie in Euro*			
EPRA-Ergebnis je Aktie	0,31	0,28	11%

\* alle Zahlen je Aktie angepasst gem. IFRS. (Aktienzahl Q1 2022: 81.861.163; Q1 2021: 80.587.028)

\*\* nur für das Commercial Portfolio berechnet

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

# Investor Relations – Kontakt



**Peer Schlinkmann**

Head of Investor Relations and  
Corporate Communications

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



**Maximilian Breuer, CFA**

Senior Manager  
Investor Relations

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

Weitere Informationen finden Sie unter:

**[www.dic-asset.de/investor-relations](http://www.dic-asset.de/investor-relations)**

Zum Beispiel:

- >> aktuelle Unternehmenspräsentationen
- >> Audio-Webcast

## IR-Kalender 2022

Mai 2022	Veröffentlichung Nachhaltigkeitsbericht 2021
02.08.2022	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2022
09.11.2022	Veröffentlichung Quartalsmitteilung Q3 2022

## 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