

DIC · ASSET
AKTIENGESELLSCHAFT

**Willkommen zur
ordentlichen
Hauptversammlung
2006
der DIC Asset AG**

Frankfurt am Main, 5. Mai 2006

Agenda

- I Rückblick:
Ergebnisse des Geschäftsjahres 2005
Portfoliosegmente

- II Status & Perspektive:
Strategische Ausrichtung
Transaktionen und Ausblick 2006

- III Aktuell:
Kapitalerhöhung und Börsengang

Bedeutende Transaktionen



■ Degussa-Areal



■ Hauptverwaltung
Creditreform



■ Hauptverwaltung
Pfleiderer AG



■ Rhein-Main-
Neckar-Portfolio



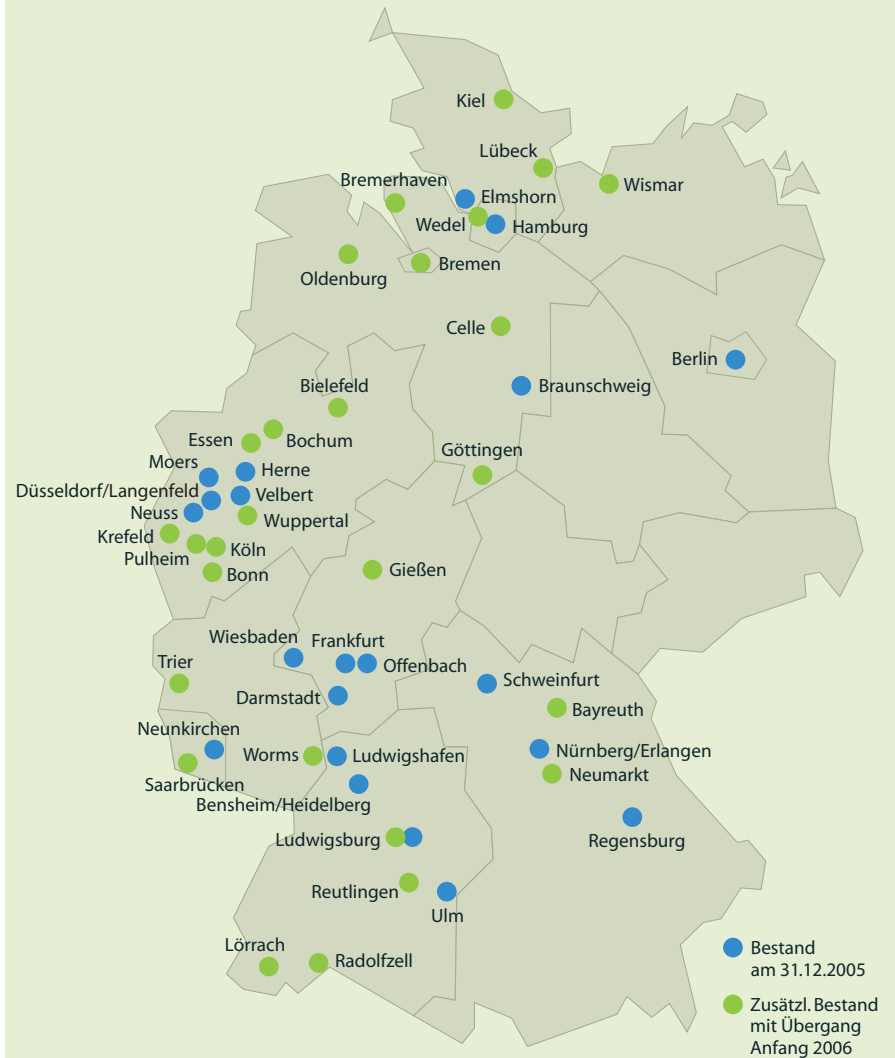
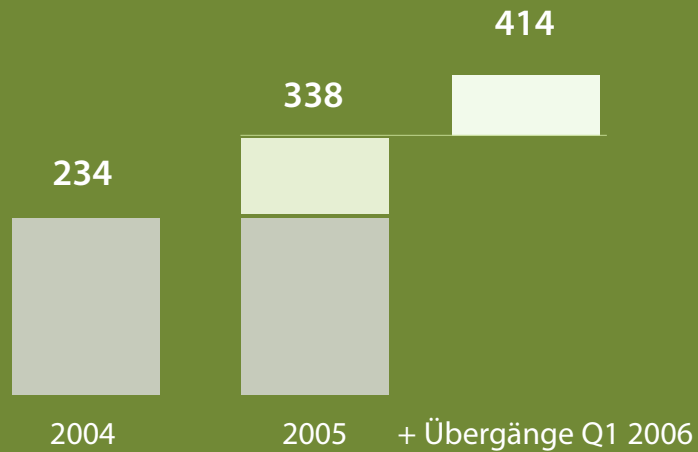
■ MEAG-Portfolio



Immobilienportfolio wächst auf 414 Mio. Euro Marktwert

Portfoliowachstum

durch Transaktionen 2005, inkl. Besitzübergänge Q1 2006
– Marktwert in Mio. Euro –



Kräftige Ergebnissteigerung in 2005

		2003*	2004	2005	Veränderung zu 2004
Gesamterträge	in Mio. Euro	18,1	32,9	43,1	31%
EBITDA	in Mio. Euro	8,0	11,6	18,7	61%
EBIT	in Mio. Euro	5,6	8,9	14,7	65%
Konzernüberschuss	in Mio. Euro	0,5	3,3	6,4	94%
Eigenkapital-Quote		35,0%	28,9%	31,2%	2,3
Net Asset Value	in Mio. Euro	–**	91,3	142,2	56%
Bilanzsumme	in Mio. Euro	153,3	272,9	369,8	36%
Ergebnis/Aktie	in Euro	0,12	0,65	0,87	34%

* Rechnungslegung nach HGB

** erstmaliger Ausweis für 2004

Portfolio- segmentierung

Core

- erstklassige Mieter
- hohe, stabile Mieteinnahmen
- langfristiger Anlagehorizont

Value added

- Wertsteigerungspotenzial identifiziert
- realisierbar z.B. durch Optimierung Vermietungssituation, aktive Verkaufspolitik

Opportunistic Co-Investments

- Minderheitsbeteiligungen mit höherem Risiko-/Rendite-Profil
- Erwartung mittelfristig hoher Wertsteigerungen z.B. durch Neupositionierungen

Segment- ergebnisse

Erlöse nach Segmenten

in Tsd. Euro

	2005				2004			
	CORE	VAD	OPP	Konzern	CORE	VAD	OPP	Konzern
Mieteinnahmen	8.956	9.142	–	18.098	7.467	3.800	–	11.267
Verkaufserlöse	0	21.709	–	21.709	0	19.790	–	19.790

Ergebnisse nach Segmenten

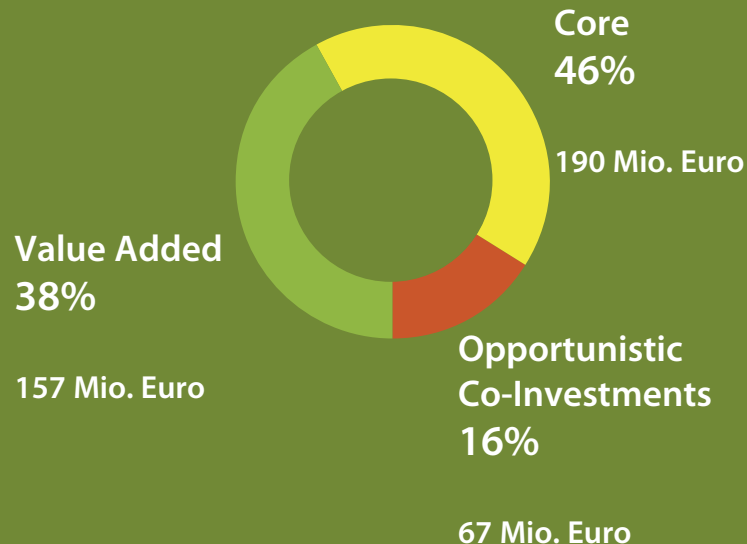
in Tsd. Euro

	2005					2004				
	CORE	VAD	OPP	Übrige	Konzern	CORE	VAD	OPP	Übrige	Konzern
EBITDA	8.088	11.745	0	-1.151	18.682	7.183	5.799	0	-1.432	11.550
EBIT	5.791	10.103	0	-1.162	14.732	5.513	4.850	0	-1.435	8.928

Gut ausbalanciertes Immobilienportfolio

Segmente nach Marktwerten

inkl. Besitzübergänge Q1 2006, (gesamt 414 Mio. Euro)



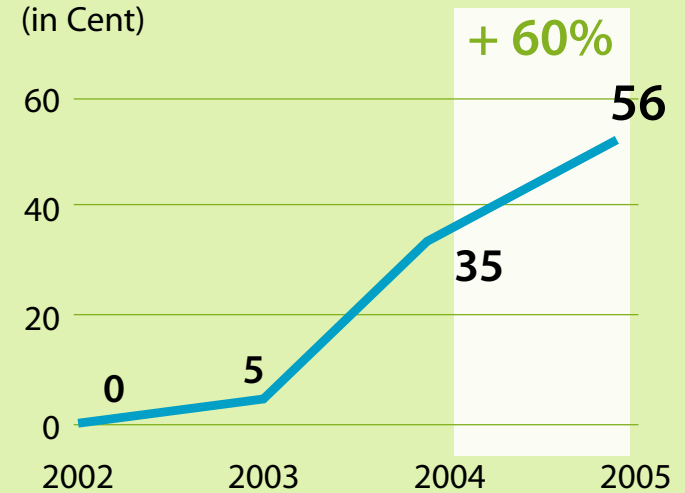
- akquiriertes Immobilienportfolio: rd. 270.000 m² Nutzfläche verteilt auf 127 Objekte
- hohe Mietrenditen – im Schnitt über 7%
- lange Restlaufzeit der Mietverträge – durchschnittlich 7,4 Jahre

Dividendenvorschlag: + 60%

DIC · ASSET
AKTIENGESELLSCHAFT

Dividende pro Aktie ⁽¹⁾

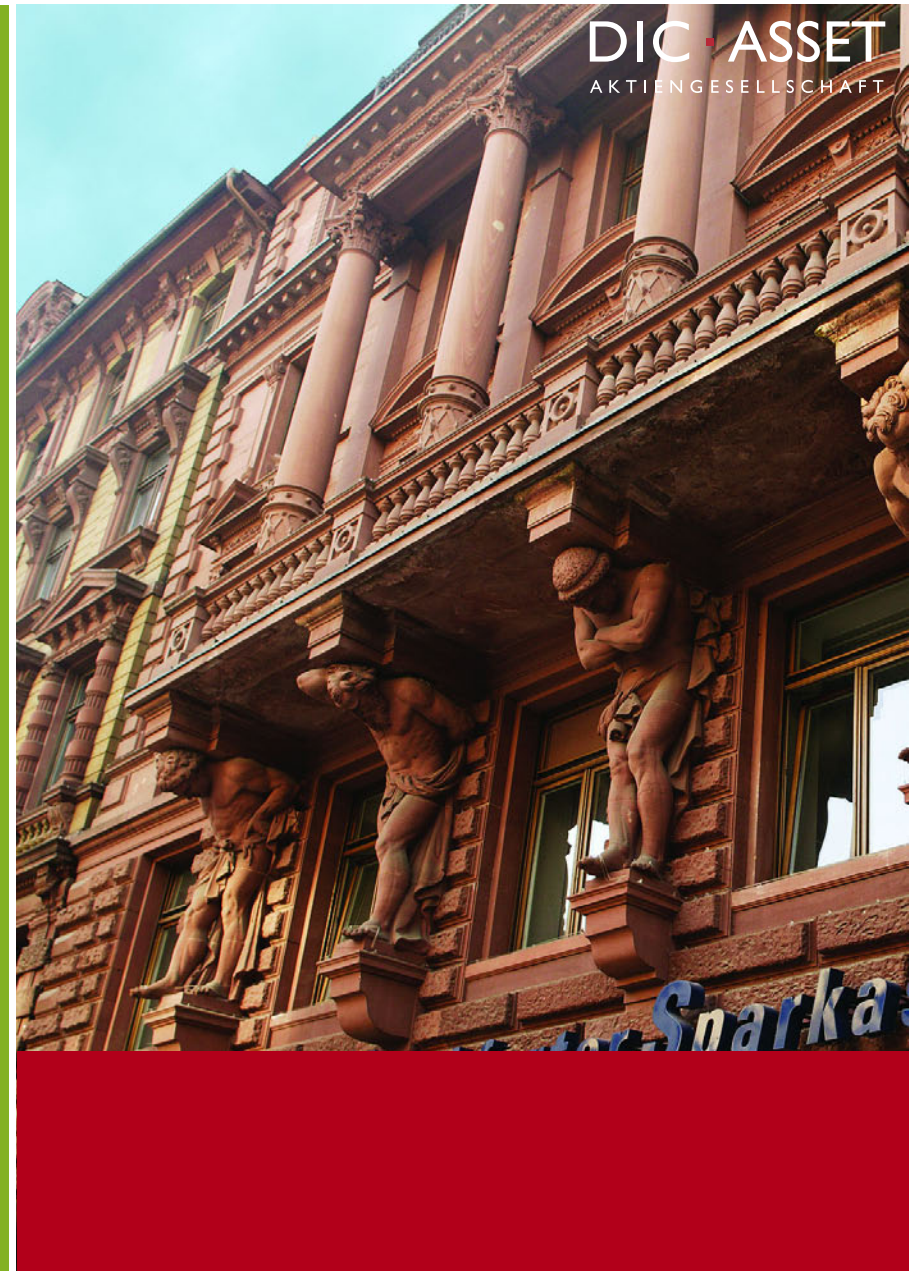
(in Cent)



(1) bezogen auf die Aktienanzahl zum jeweiligen Jahresende;
Dividendenvorschlag für 2005

Grundpfeiler der Wachstumsstrategie

1. Ausschließliche Fokussierung auf **Gewerbeimmobilienmarkt in Deutschland**
2. Stringente **Rendite-Orientierung**
3. Stetiges Wachstum durch **kontinuierlichen Immobilien-Erwerb**
4. Konsequentes **Lean-Management**
5. Vorausschauendes **Transaktions- und Risikomanagement**



Ausbau Core-Portfolio: Akquisition VdS-Zentrale in Köln



- 7.000 m²
- vollvermietete Büroliegenschaft mit ergänzender Laborfläche
- langfristig (für weitere 12 Jahre) vermietet an Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft und Tochterunternehmen VdS Schadenverhütung
- Investitionsvolumen ca. 11,5 Mio. Euro

Gewinnrealisierung im Value-Added-Portfolio: Verkauf C&A-Immobilien



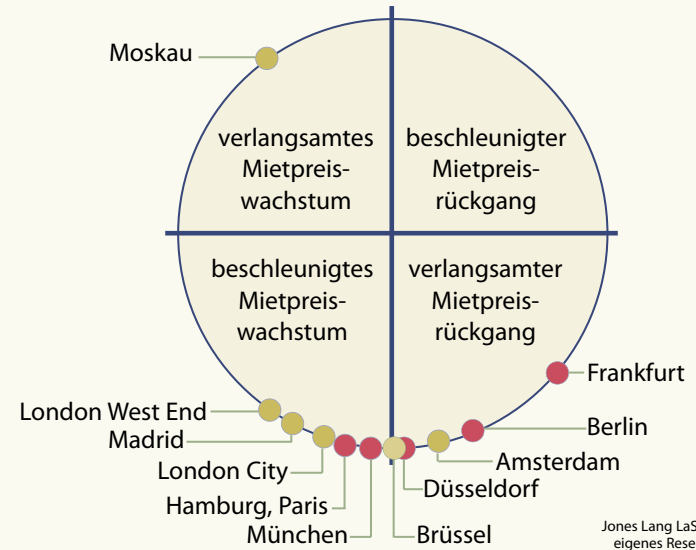
- 8 C&A-Kaufhäuser
- Käufer: Dawnay Day (GB)
- Forward Deal – wirtschaftlicher Eigentumsübergang 31.12.2006
- Verkaufserlös rd. 42 Mio. Euro

Ausblick 2006

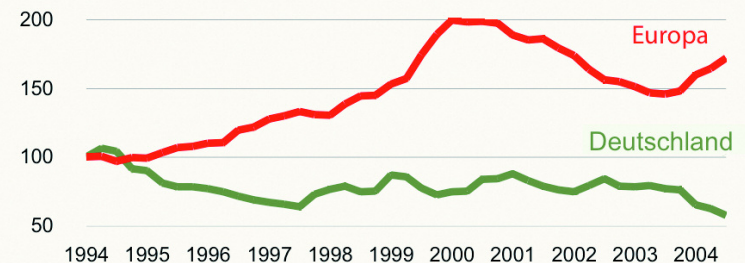
Hoch attraktiver deutscher Markt für Gewerbeimmobilien

- Turnaround bei Büromieten und Flächenumsätzen
- starkes Interesse ausländischer Investoren:
hohe Mietrenditen im internationalen Vergleich
- IFD: in den kommenden Jahren werden Immobilien im Wert von ca. 127 Mrd. Euro mobilisiert

Immobilienuhr Q1 /2006: attraktiver Zeitpunkt



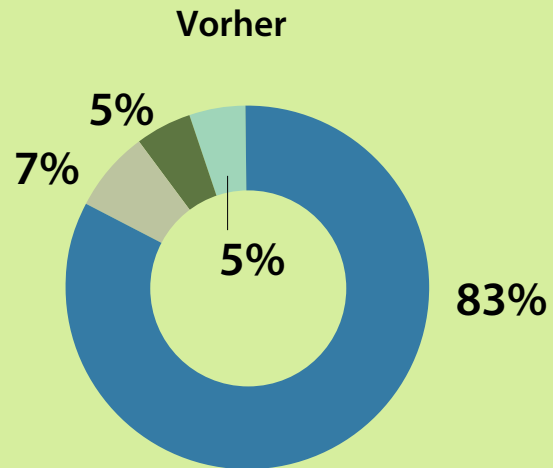
Indizierte Preisentwicklung Gewerbeimmobilien



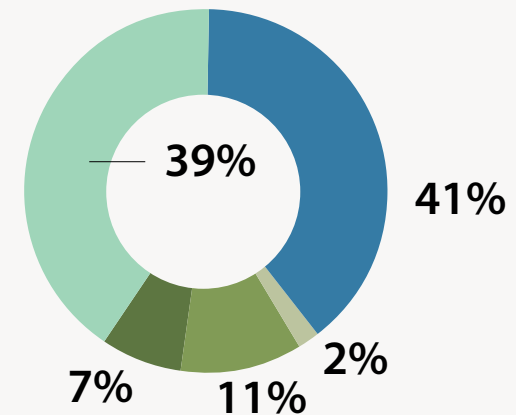
Kapitalerhöhung schafft Handlungsspielraum für Wachstumsstrategie

Neues Grundkapital	20.340.000 Euro	
Anzahl neuer Aktien	10,17 Mio.	
Greenshoe	925.000 Aktien	
Emissionspreis	22 Euro	
Emissionserlös	214 Mio. Euro	
Erstnotiz neuer Aktien	voraussichtlich 8. Mai 2006	
Bezugsrechtshandel	Beginn 8. Mai	Ende 18. Mai
Bezugsfrist	Beginn 8. Mai	Ende 22. Mai

Free Float steigt von 5% auf voraussichtlich 39%



Voraussichtliche Anteile nach Abschluss Angebot



- Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA
- DIC Opportunity Fund GmbH
- Forum Partners
- MSREF
- Free Float

Basisdaten zur DIC-Asset-Aktie

ISIN (WKN)	DE 000 509 840 4 (509 840)
Ticker	DAZ
Börsenplätze	München, Stuttgart, Berlin–Bremen, Frankfurt, Xetra
Handelssegment	Freiverkehr, Zulassungsantrag amtlicher Markt / Prime Standard Frankfurt gestellt
Aktueller Kurs*	26,00 Euro

*Stand: 4. Mai 2006, Xetra

DIC · ASSET
AKTIENGESELLSCHAFT

**Ordentliche
Hauptversammlung
2006**

Frankfurt am Main, 5. Mai 2006