

Halbjahresfinanzbericht

des Geschäftsjahres 2019/2020

1. Oktober 2019 bis 31. März 2020

Inhaltsverzeichnis

Zwischenlagebericht HGB für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2019/2020.....	3
1. Die Deutsche Konsum REIT-AG	3
2. Wirtschaftliche Entwicklung, Aktie und Geschäftsverlauf	3
3. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	8
4. Nachtragsbericht	10
5. Risikolage.....	10
6. Ausblick und Prognose.....	11
Halbjahresfinanzbericht HGB für den Zeitraum 1. Oktober 2019 bis 31. März 2020 des Geschäftsjahres 2019/2020.....	12
Anhang	17
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	25
Über die Deutsche Konsum REIT-AG	26
Die Aktie der Deutsche Konsum REIT-AG	26
Finanzkalender	26
Herausgeber.....	27
Kontakt	27
Haftungsausschluss	27

Zwischenlagebericht HGB für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2019/2020

1. Die Deutsche Konsum REIT-AG

Die Deutsche Konsum REIT-AG, Broderstorf („Deutsche Konsum“ oder „DKR“), ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit Fokus auf deutsche Einzelhandelsimmobilien für Waren des täglichen Bedarfs an etablierten Mikrostandorten. Der Schwerpunkt der Aktivitäten der Gesellschaft liegt in der Bewirtschaftung und Entwicklung der Immobilien mit dem Ziel einer stetigen Wertentwicklung und dem Heben stiller Reserven. Das ständig wachsende Gesamtportfolio der Deutsche Konsum umfasst derzeit auf pro-forma-Basis 166 Einzelhandelsimmobilien mit einer annualisierten Miete von EUR 64 Mio. (Stand: 14. Mai 2020).

Die Gesellschaft ist aufgrund ihres REIT-Status ('Real Estate Investment Trust') von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die Aktien der Gesellschaft werden im Prime Standard der Deutschen Börse gehandelt (ISIN: DE 000A14KRD3).

2. Wirtschaftliche Entwicklung, Aktie und Geschäftsverlauf

2.1. Konjunkturelle Entwicklung

Gesamtwirtschaftliche Lage

Die Weltwirtschaft ist zu Beginn des Jahres 2020 laut einer im März 2020 veröffentlichten Konjunkturprognose des Instituts für Weltwirtschaft in Kiel (IfW) als Folge des neuartigen Corona-Virus und der zu seiner Eindämmung beschlossenen Maßnahmen stark unter Druck geraten.¹

Die Verbreitung des Corona-Virus werde sich laut IfW in erheblichem Maße auch auf die Konjunktur in Deutschland auswirken. Die deutsche Wirtschaft werde dabei in einer Situation getroffen, in der sie nach dem Abschwung im vergangenen Jahr gerade im Begriff war, wieder Tritt zu fassen.² So war laut Statistischem Bundesamt (Destatis) das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im 4. Quartal 2019 gegenüber dem 3. Quartal 2019 – preis-, saison- und kalenderbereinigt – zwar nicht weiter gestiegen. Im Verlauf des Jahres hätte es jedoch nach einem schwungvollen Beginn im 1. Quartal (+0,5 %) und einem Rückgang im 2. Quartal (-0,2 %) zunächst eine leichte Erholung im 3. Quartal (+0,2 %) gegeben. Daraus ergebe sich rückblickend für das gesamte Jahr 2019 ein preisbereinigtes Wachstum des BIP von 0,6 % (auch kalenderbereinigt).³

Die konkreten zukünftigen wirtschaftlichen Schäden durch das Corona-Virus ließen sich laut IfW derzeit jedoch kaum beziffern, unter anderem, da auch der weitere Fortgang der Viruserkrankung ungewiss sei, zumal die wirtschaftlichen Folgen zu einem Gutteil von den Maßnahmen zur Eindämmung des Virus abhingen.⁴ Auch die Bundesbank sieht Deutschland durch die sich rasch ausbreitende Corona-Virus-Pandemie mit bisher unbekanntem Herausforderungen konfrontiert. Die bislang getroffenen Maßnahmen zielten darauf ab, die Infektionszahlen so einzudämmen, dass das Gesundheitssystem nicht überlastet werde. Sie würden jedoch auch massive wirtschaftliche Auswirkungen haben. Das Abgleiten in eine ausgeprägte Rezession sei nicht zu verhindern. Eine wirtschaftliche Erholung werde erst dann einsetzen, wenn die Pandemiegefahr wirksam eingedämmt ist.⁵

¹ Kieler Konjunkturberichte Nr. 63 (2020/Q1) vom 11. März 2020: Weltkonjunktur im Frühjahr 2020, Seite 3.

² Kieler Konjunkturberichte Nr. 65 (2020/Q1) vom 11. März 2020: Deutsche Konjunktur im Frühjahr 2020, Seite 3.

³ Pressemitteilung Destatis vom 25. Februar 2020.

⁴ Kieler Konjunkturberichte Nr. 65 (2020/Q1), ebd., Seite 3.

⁵ Deutsche Bundesbank: Monatsbericht März 2020, Seite 5.

Auch die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute (Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose)⁶ gehen in ihrem Frühjahrsgutachten davon aus, dass die Corona-Pandemie eine schwerwiegende Rezession in Deutschland auslöst. Die Wirtschaftsleistung werde im Jahr 2020 um 4,2 % schrumpfen. Für das kommende Jahr sagen sie eine Erholung und ein Wachstum von 5,8 % voraus.⁷

Das Zinsniveau im Euroraum befindet sich weiterhin auf einem historischen Tiefstand. Am 16. März 2016 senkte die Europäische Zentralbank (EZB) den Leitzins um 5 Basispunkte, so dass der Hauptrefinanzierungssatz 0,00 % beträgt.⁸ Damit finden Immobilienunternehmen wie die Deutsche Konsum REIT-AG, die ihren Bestand zu einem erheblichen Teil durch Aufnahme von Fremdkapital finanzieren, weiterhin grundsätzlich günstige Rahmenbedingungen für die Finanzierung ihrer Investitionen vor.

Gewerbeimmobilien weiterhin im Fokus der Investoren

Der Immobilieninvestmentmarkt in Deutschland erzielte im Jahr 2019 das höchste Transaktionsvolumen aller Zeiten. Dabei lag das gesamte Transaktionsvolumen mit EUR 89,5 Mrd. weiterhin deutlich über dem Mittelwert der letzten fünfzehn Jahre (EUR 50,9 Mrd.) sowie deutlich über dem Vorjahreswert (EUR 78,1 Mrd.). Auf das Gewerbesegment, dominiert von Büroinvestments, entfielen hierbei EUR 70,7 Mrd.⁹

Der deutsche Investmentmarkt für Einzelhandelsimmobilien hat laut JLL nach drei Jahren rückläufiger Transaktionsvolumina wieder ein Plus von 10 % erzielt und das Jahr 2019 mit knapp EUR 11 Mrd. abgeschlossen. Ein Grund für das positive Ergebnis sei das dynamische Abschlussquartal gewesen.¹⁰ Generell seien Fachmarktprodukte – Fachmärkte, Fachmarktzentren und Supermärkte – mit insgesamt 43 % Anteil am Transaktionsvolumen die begehrteste Nutzungsart gewesen. Damit habe das Segment im Vergleich zum Vorjahr erneut um drei Prozentpunkte zugelegt.¹¹

Im ersten Quartal 2020 haben sich laut JLL die Auswirkungen der COVID-19-Krise noch nicht im deutschen Immobilieninvestmentmarkt bemerkbar gemacht. Diese werden sich jedoch wahrscheinlich zum Ende des zweiten Quartals 2020 zeigen. Das gesamtdeutsche Transaktionsvolumen lag in den ersten drei Monaten 2020 bei EUR 28 Mrd. (Jan.-März 2019: EUR 15,38 Mrd.), wovon EUR 18,3 Mrd. auf gewerblich genutzte Immobilien entfielen¹² (Jan.-März 2019: EUR 11,3 Mrd.)¹³. Einzelhandelsimmobilien hatten hierbei am Gesamttransaktionsvolumen einen Anteil von 15 % (rund EUR 4 Mrd.) hinter Living (38 %), Büroimmobilien (18 %) und Mischnutzung (17 %). Bei den einzelhandelsgenutzten Immobilien waren deutlich über die Hälfte Fachmärkte, Fachmarktzentren oder Supermärkte und Discounter.¹⁴

Die jüngsten Ereignisse haben gezeigt, wie letztlich krisenresistent und wie wichtig die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist. JLL erwartet, dass aufgrund der bereits jetzt erkennbar stark gewachsenen Händlererlöse in diesem Sektor auch die Immobilien profitieren und diese im Jahresverlauf eine weitere entsprechende Nachfrage auf sich ziehen werden.¹⁵

⁶ Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin), Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung Halle, ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München in Kooperation mit der Konjunkturforschungsstelle der ETH Zürich (KOF), Institut für Weltwirtschaft Kiel (IfW Kiel) und RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung in Kooperation mit dem Institut für Höhere Studien Wien.

⁷ Pressemitteilung der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose vom 8. April 2020.

⁸ Quelle: Handelsblatt vom 16. März 2016: EZB-Entscheidung: Heute sinkt der Zins auf Null.

⁹ EY: Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2020, Januar 2020, Seiten 8-9.

¹⁰ JLL: Investmentmarktüberblick. Einzelhandel. Deutschland. 2. Halbjahr 2019. Februar 2020, Seite 2.

¹¹ JLL: Investmentmarktüberblick. Einzelhandel. Deutschland, ebd., Seite 3.

¹² JLL: Investmentmarktüberblick. Deutschland. 1. Quartal 2020. April 2020, Seiten 3, 5.

¹³ JLL: Investmentmarktüberblick. Deutschland. 1. Quartal 2019. April 2019, Seite 3.

¹⁴ JLL: Investmentmarktüberblick. Deutschland. 1. Quartal 2020, ebd., Seiten 5-6.

¹⁵ JLL: Investmentmarktüberblick. Deutschland. 1. Quartal 2020, ebd., Seiten 5-6.

Wie sich der gesamte deutsche Immobilieninvestmentmarkt im weiteren Jahresverlauf 2020 entwickeln wird, wird erst in den nächsten Wochen und Monaten deutlich werden, wenn der „Lockdown“ gelockert bzw. vorbei ist, alle Auswirkungen der COVID-19-Pandemie bekannt sind und staatliche Hilfspakete ihre Wirkung zeigen.

2.2. Aktie

DKR-Aktie robust im schwierigen Marktumfeld

Kurz nach Erreichen des Allzeithochs der DKR-Aktie von EUR 19,25 am 6. März 2020¹⁶ entwickelte sich die bis dahin vor allem in China verbreitete COVID-19-Pandemie zu einer ernstzunehmenden globalen Krise mit starken Auswirkungen zunächst in Italien, Spanien und Frankreich, woraufhin auch bald darauf andere europäische Staaten und Deutschland seit dem 23. März 2020 einen weitgehenden „Lockdown“ des öffentlichen Lebens und des Einzelhandels verordneten. Die daraus erwarteten negativen wirtschaftlichen Folgen führten zu dramatischen Kurseinbrüchen an den globalen Finanzmärkten, denen sich auch die DKR-Aktie nicht vollständig entziehen konnte. So lag der Aktienkurs am 31. März 2020 mit EUR 13,95 um rund 12,5 % niedriger als zu Beginn des aktuellen Geschäftsjahres (30. September 2019: EUR 15,95).¹⁷

Von diesem Lockdown sind jedoch die meisten Mieter der DKR nicht betroffen, da Lebensmitteleinzelhändler und Baumärkte als systemrelevant eingestuft werden und daher weiter öffnen durften. Insofern hat die DKR-Aktie im Vergleich zu den meisten Immobilientiteln an den deutschen Börsen sowie der DAX-Familie im Krisenumfeld deutlich besser performt, was die Robustheit des Geschäftsmodells unterstreicht. Seit Anfang Mai 2020 sind ein Großteil der harten Lockdown-Beschränkungen zum Teil bereits wieder zurückgenommen worden, was sich zudem positiv auf die Center der DKR ausgewirkt hat. Infolgedessen ist der Aktienkurs der DKR wieder deutlich über das Niveau zu Beginn des Geschäftsjahres gestiegen.

Die Marktkapitalisierung liegt konstant bei rund EUR 540 Mio. was die Gesellschaft sowohl in den Fokus institutioneller Investoren als auch bei Kleinanlegern gerückt hat. Dies hat sich auch positiv auf die durchschnittlichen Handelsvolumina ausgewirkt, die sich mit dem Wachstum der DKR ebenfalls erhöht haben.



Quelle Kursdaten: ARIVA.DE AG/EQS Group AG

¹⁶ Variabler Kurs Xetra.

¹⁷ Schlusskurse Xetra.

Analystencoverage

Die Analysten schätzen die DKR-Aktie positiv ein:

Bank	Kursziel in EUR	Rating	Analyst	Datum
Bankhaus Lampe	18,50	Kauf	Dr. Georg Kanders	8. Mai 2020
Berenberg Bank	18,90	Kauf	Kai Klose	29. April 2020
ODDO BHF	18,50	Kauf	Manuel Martin	14. Februar 2020

Ordentliche Hauptversammlung der DKR stimmt allen Beschlussvorlagen zu/ Dividendenausschüttung in Höhe von EUR 0,35 je Aktie

Am 5. März 2020 fand die ordentliche Hauptversammlung der DKR in Berlin statt. Dabei wurden alle Beschlussvorschläge mit der erforderlichen Mehrheit angenommen. Insbesondere wurde die Ausschüttung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2018/2019 in Höhe von EUR 0,35 je Aktie beschlossen. Dabei wurden insgesamt TEUR 11.186 ausgeschüttet.

Informationen zu den Beschlüssen bezüglich des Genehmigten sowie des Bedingten Kapitals sind im Abschnitt „Kapitalbeschlüsse auf der Hauptversammlung am 5. März 2020“ im Kapitel „2.3. Geschäftsverlauf“ enthalten. Informationen zu den Aufsichtsratswahlen enthält das Kapitel „5. Sonstige Erläuterungs- und Angabepflichten“.

Roadshows per digitalen Medien

Trotz Kontaktbeschränkungen aufgrund der aktuellen Situation ist die DKR weiterhin sowohl in Medien als auch auf digitalen Investorenroadshows präsent.

2.3. Geschäftsverlauf

Starkes Portfoliowachstum im ersten Geschäftshalbjahr

Bis zum Ablauf des ersten Geschäftshalbjahres erfolgten die Nutzen- und Lastenwechsel der erworbenen Objekte in Möser, Laufach, Genthin, Roßwein, Herzebrock und Trier sowie das Baumarktportfolio mit sieben Standorten über rund EUR 69 Mio. Weiterhin wurden im ersten Geschäftshalbjahr Revitalisierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von EUR 9,6 Mio. vorgenommen, die aktiviert worden sind.

Damit umfasst das am 31. März 2020 bilanzierte Immobilienportfolio der DKR 135 Objekte mit einem Bilanzwert von rund EUR 567 Mio. und einer Mietfläche von rund 796.000 m².

Im bisherigen Geschäftsverlauf hat die DKR bereits 44 Einzelhandelsimmobilien mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 170 Mio. und einer Jahresmiete von EUR 15,6 Mio. akquiriert. Die Nutzen- und Lastenwechsel werden sukzessive bis zum 1. Juli erwartet. Dem steht die Veräußerung einer Immobilie in Berlin-Tegel im Oktober 2019 gegenüber, die zum 1. März 2020 abgegangen ist.

Somit umfasst das Gesamtportfolio (pro forma) der DKR aktuell 166 Einzelhandelsimmobilien mit einer Jahresmiete von rund EUR 64 Mio. und einem Bilanzwert von rund EUR 659 Mio.

Emission einer unbesicherten (Stufenzins-) Anleihe und weitere Darlehensfinanzierungen

Am 10. März 2020 hat die DKR eine unbesicherte Anleihe 2020/2025 mit einer Laufzeit von fünf Jahren emittiert (ISIN DE000A2YN124). Das Anleihevolumen beträgt EUR 40 Mio. und wird mit einem Coupon von derzeit 2,75 % p.a. verzinst. Die Anleihe hat eine jederzeitige Rückzahlungsoption.

Darüber hinaus wurden im abgelaufenen zweiten Geschäftsquartal besicherte Bankdarlehen bei Sparkassen und Pfandbriefbanken über EUR 28 Mio. mit Festzinssätzen zwischen 1,3 % p.a. und 1,57 % p.a. aufgenommen. Zuvor wurden im ersten Geschäftsquartal bereits zwei Darlehen bei Sparkassen über insgesamt EUR 19,5 Mio. zu Festzinsen zwischen 1,35 % p.a. und 1,60 % p.a. sowie ein Schuldscheindarlehen zu 2,1 % p.a. aufgenommen.

Rating bestätigt

Zudem wurde das bestehende Scope Rating am 27. Februar 2020 sowie am 5. Mai 2020 bestätigt: Das Emittentenrating liegt weiterhin bei „BB+ stable“ und das Rating für besichertes und unbesichertes Fremdkapital bei „BBB“ und „BBB-“ (Investment Grade).

Kapitalbeschlüsse auf der Hauptversammlung am 5. März 2020

Die ordentliche Hauptversammlung beschloss am 5. März 2020 Erhöhungen des Genehmigten sowie des Bedingten Kapitals.

Hiernach wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 4. März 2025 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmal oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 15.979.972,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2020/I).

Die Hauptversammlung beschloss außerdem, das Grundkapital um bis zu EUR 7.979.972,00 durch Ausgabe von bis zu 7.979.972 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien bedingt zu erhöhen (Bedingtes Kapital I). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber von Schuldverschreibungen, die gemäß der von der Hauptversammlung beschlossenen Ermächtigung ausgegeben oder garantiert werden.

Das Grundkapital wurde des Weiteren unter Abänderung des Beschlusses der Hauptversammlung vom 9. März 2017 zu Tagesordnungspunkt 8 a) um bis zu EUR 8.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 8.000.000 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe bedingt erhöht (Bedingtes Kapital II). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber der Wandelteilschuldverschreibungen, welche von der Gesellschaft am 30. Januar 2015 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 30. Januar 2015 in zwei Tranchen im Gesamtvolumen von EUR 37.000.000,00 ausgegeben wurden und eine Laufzeit bis zum 30. Januar 2025 haben. Im Übrigen bleibt der Beschluss vom 9. März 2017 unverändert.

3. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Durch das weitere Portfoliowachstum sowie die Mittelzuflüsse aus den Fremdkapitalaufnahmen erhöhte sich die Bilanzsumme um TEUR 92.684 auf TEUR 656.449 (30.09.2019: TEUR 563.764). Den wesentlichen Teil des Aktivvermögens stellt der Immobilienbestand dar, der zum 31. März 2020 mit TEUR 567.459 bilanziert wird (30.09.2019: TEUR 494.350). Das Sachanlagevermögen entspricht 92,3 % der Aktiva (30.09.2019: 87,7 %) und entfällt zu 93,7 % auf Immobilien (30.09.2019: 100,0 %).

Das Umlaufvermögen verminderte sich um TEUR 19.136 auf TEUR 48.602 (30.09.2019: TEUR 67.738). Diese Reduzierung resultiert vor allem aus dem gesunkenen Bestand an liquiden Mitteln. Das Umlaufvermögen entfällt am Bilanzstichtag im Wesentlichen auf sonstige Vermögensgegenstände mit TEUR 21.487 (30.09.2019: TEUR 17.059).

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich im ersten Halbjahr 2019/2020 um den aktuellen Periodenüberschuss von TEUR 7.704. Eigenkapitalmindernd wirkte sich die Dividendenausschüttung von TEUR 11.186 bzw. 0,35 EUR je Aktie vom 10. März 2020 aus, sodass das Eigenkapital der Gesellschaft zum Stichtag TEUR 192.638 betrug (30.09.2019: TEUR 196.119).

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich insgesamt durch die Aufnahme von Darlehen um TEUR 49.515 auf TEUR 257.285 erhöht (30.09.2019: TEUR 207.770). Dies resultiert aus Darlehensneuaufnahmen von TEUR 57.400, denen gleichzeitig laufende Darlehenstilgungen gegenüberstanden. Weiterhin haben sich die Verbindlichkeiten aus der Emission einer weiteren unbesicherten (Stufenzins-)Anleihe im Volumen von EUR 40 Mio. erhöht. Die aufgenommenen Fremdmittel wurden und werden für die Akquisition neuer Einzelhandelsobjekte eingesetzt.

Die Vermögenslage der Gesellschaft wird insgesamt als gut eingeschätzt.

Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

TEUR	H1 2019/2020	H1 2018/2019
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	15.566	11.555
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-116.171	-44.740
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	75.890	36.656
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-24.715	2.471
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	25.639	141
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	924	2.611

Der Anstieg des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit korrespondiert mit dem Anstieg des operativen Bewirtschaftungsergebnisses aufgrund des gewachsenen Immobilienbestands.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit spiegelt die Auszahlungen für Ankaufsobjekte im Betrachtungszeitraum wider. Weiterhin sind hier die Kurzfristanlagen verfügbarer flüssiger Mittel enthalten.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet im Wesentlichen die Nettozahlungsmittelzuflüsse aus Darlehensaufnahmen in Höhe von TEUR 57.400 und aus der Ausgabe einer Stufenzins-Anleihe in Höhe von TEUR 40.000. Dem stehen Auszahlungen für Tilgungen und Zinsen von insgesamt TEUR 10.286 sowie die Dividendenausschüttung von TEUR 11.186 gegenüber.

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

Die Ertragslage der Deutsche Konsum hat sich im ersten Halbjahr 2019/2020 wie folgt entwickelt:

TEUR	H1 2019/2020	H1 2018/2019
Umsatzerlöse	27.821	20.912
Bestandsveränderung	2.528	3.107
Sonstige betriebliche Erträge	2.116	477
Materialaufwand	-12.652	-8.566
Personalaufwand	-501	-358
Abschreibungen	-7.438	-5.720
Betriebliche Aufwendungen	-2.477	-2.220
EBIT	9.396	7.633
Finanzergebnis	-1.692	-1.909
EBT	7.704	5.724
Ertragsteuern und sonstige Steuern	0	0
Periodenergebnis	7.704	5.724

Das Vermietungsergebnis erhöhte sich maßgeblich durch das ankaufsbedingt deutlich vergrößerte Immobilienportfolio. Insofern erhöhten sich die reinen Mieterlöse auf rund TEUR 27.821 (H1 2018/2019: TEUR 20.912). Damit korrespondierend sind auch die Bewirtschaftungsaufwendungen angestiegen. Zudem hat die DKR aus der Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2018 im ersten Geschäftsquartal einen Überschuss erzielt, der zum Anstieg des Vermietungsergebnisses beigetragen hat.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 2.116 (H1 2018/2019: TEUR 477) beruhen im Wesentlichen auf Erträgen aus dem Verkauf von Immobilienvermögen.

Die Zinsaufwendungen sind aufgrund eines höheren Fremdkapitalbestandes auf insgesamt TEUR 3.701 (H1 2018/2019: TEUR 2.722) angestiegen. Im H1 2019/2020 ergab sich ein signifikanter Zinsertrag von TEUR 2.009 (H1 2018/2019: TEUR 813) aus der kurzfristigen Anlage überschüssiger Liquidität auf einer Finanzierungsplattform sowie durch eine kurzfristige Ausleihung verfügbarer Mittel an die Obotritia Capital KGaA. Es ergibt sich somit insgesamt eine Verbesserung des Finanzergebnisses um TEUR 217 auf TEUR -1.692 (H1 2018/2019: TEUR -1.909).

Ertragsteuern fallen aufgrund der Steuerbefreiung von REIT-Gesellschaften nicht an.

Weitere detaillierte Ausführungen zur Zusammensetzung und Höhe der Aufwendungen und Erträge sind im Anhang enthalten.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage des Unternehmens

Die Geschäftsentwicklung des ersten Halbjahrs des aktuellen Geschäftsjahres 2019/2020 verlief sehr dynamisch und erfolgreich. Insbesondere das hohe Ankaufsvolumen im ersten Geschäftshalbjahr wird in den Folgequartalen zu weiteren Skaleneffekten und Bonitätssteigerungen führen.

Aufgrund des starken Wachstums vor Ausbruch der Coronakrise erwartet der Vorstand keine wesentlichen Auswirkungen auf die prognostizierte Ergebniserwartung. Die Gesellschaft verfügt derzeit über eine sehr komfortable Liquiditätsausstattung, um bei sich kurzfristig ergebenden Ankaufsoportunitäten zügig handlungsfähig zu sein.

4. Nachtragsbericht

Weitere Objektzugänge und Akquisitionen

Nach dem Bilanzstichtag erfolgten zum 1. April und 1. Mai 2020 die Nutzen- und Lastenübergänge der erworbenen Objekte „City Center Eisenhüttenstadt“ und „PEP Prima Einkaufs Park“ in Grimma. Ausstehend sind die Besitzübergänge der akquirierten Objekte in Gera und Schönwalde sowie die Objekte des Bavaria-Portfolios.

Weitere Fremdkapitalaufnahmen

Weiterhin hat die DKR auf der Finanzierungsseite nach dem Bilanzstichtag ein festverzinsliches Darlehen bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse über insgesamt EUR 19 Mio. mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einem Festzinssatz von 1,45 % aufgenommen.

Aprilmieten in Höhe von 70 % und Maimieten in Höhe von 90 % eingegangen

Für den Monat April sind rund 70 % der Mieten eingegangen und im Mai bereits wieder rund 90 %. Die ausstehenden Mietzahlungen wurden aufgrund der Situation um den Lockdown durch die COVID-19-Pandemie zunächst durch die Mieter gestundet. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Ertragsituation der Gesellschaft. Alle Zahlungsverpflichtungen sind vollumfänglich abgesichert.

5. Risikolage

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die DKR operativen und konjunkturellen Chancen und Risiken ausgesetzt. Hierzu wird auf die ausführliche Darstellung im Lagebericht des Geschäftsberichts 2018/2019 im Abschnitt „Chancen- und Risikobericht“ verwiesen.

Die Risikolage hat sich nach Einschätzung des Vorstands seit dem 1. Oktober 2019 nicht wesentlich geändert oder verschlechtert. Zwar können die gesamtheitlichen und mittel- bis langfristigen Folgen der derzeitigen COVID-19-Pandemie auf die Volkswirtschaft sowie einzelne Sektoren und Kapital- und Transaktionsmärkte derzeit nicht abgeschätzt werden. Die DKR schätzt die Auswirkungen auf die eigene Gesamtrisikolage aufgrund des weitgehend konjunkturunabhängigen und defensiven Geschäftsmodells jedoch tendenziell als gering an.

6. Ausblick und Prognose

Keine wesentlichen Auswirkungen durch die Coronakrise – für weiteres Wachstum aufgestellt

Bereits vor Ausbruch der Coronakrise hatte die DKR zu Beginn des aktuellen Geschäftsjahres ein Rekordankaufsvolumen zu verzeichnen, welches weiteres starkes Wachstum im aktuellen Geschäftsjahr sicherstellt. Zudem verfügt die DKR derzeit über Mittel für weitere Akquisitionen in Höhe von rund EUR 60 Mio. und ist damit gut ausgestattet, um sich im aktuellen Umfeld ergebende Chancen zügig zu nutzen.

Der Vorstand erwartet derzeit keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die prognostizierten Ergebnisse des aktuellen Geschäftsjahres.

Prognosen bestätigt

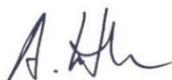
Aufgrund der bisherigen positiven Geschäftsentwicklung sowie den in den kommenden Geschäftsquartalen folgenden Nutzen- und Lastenübergängen der erst erworbenen Immobilien bestätigen wir unsere Prognose und erwarten einen FFO zwischen EUR 34 Mio. und EUR 36 Mio. im Geschäftsjahr 2019/2020.

Weiterhin bestätigen wir unsere Prognose, eine FFO Run Rate zum 30. September 2020 zwischen EUR 40 Mio. und EUR 42 Mio. zu erzielen.

Potsdam, 14. Mai 2020



Rolf Elgeti
Vorstandsvorsitzender (CEO)



Alexander Kroth
Vorstand (CIO)



Christian Hellmuth
Vorstand (CFO)

**Halbjahresfinanzbericht HGB für den Zeitraum
1. Oktober 2019 bis 31. März 2020
des Geschäftsjahres 2019/2020**

Bilanz der Deutsche Konsum REIT-AG zum 31. März 2020

AKTIVA	31.03.2020	30.09.2019	PASSIVA	31.03.2020	30.09.2019
<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögenswerte			I. Gezeichnetes Kapital	31.959.944,00	31.959.944,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		1.050,00	II. Kapitalrücklage	152.759.358,32	152.759.358,32
	599,51		III. Gewinnvortrag	213.960,30	59.861,80
II. Sachanlagen			IV. Jahresüberschuss	<u>7.704.271,65</u>	<u>11.340.078,90</u>
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte			B. Rückstellungen		
mit Bauten	567.458.858,60	494.350.315,61	1. Sonstige Rückstellungen		2.009.574,13
2. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	3.140,52	5.861,60		1.820.020,19	
2. geleistete Anzahlungen	<u>38.141.791,45</u>	<u>16.631,50</u>	C. Verbindlichkeiten		
	605.603.790,57		1. Verbindlichkeiten aus Anleihen	189.366.563,92	148.124.015,97
B. Umlaufvermögen			davon konvertibel Euro 37.000.000,00 (30.09.2019: Euro 37.000.000,00)		
I. Vorräte			2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	257.284.701,90	207.770.172,77
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		9.879.546,42	3. erhaltene Anzahlungen	8.654.200,55	7.858.040,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.711.799,11	970.136,84
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.160.561,13	1.957.445,19	5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>973.871,57</u>	<u>913.169,20</u>
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.623.230,64	13.203.409,49	- davon aus Steuern Euro 11.121,69 (30.09.2019: Euro 43.554,61)		
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>21.486.885,46</u>	<u>17.058.654,11</u>	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (30.09.2019: Euro 0,00)		
III. Guthaben bei Kreditinstituten		25.639.271,15		461.991.137,05	
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
		1.652.167,32			
	2.242.313,26				
Summe Aktiva	656.448.691,51	563.764.352,39	Summe Passiva	656.448.691,51	563.764.352,39

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.10.2019 bis 31.03.2020
Deutsche Konsum REIT-AG, Broderstorf

	Euro	H1 2019/2020 Euro	H1 2018/2019 Euro
1. Umsatzerlöse		27.821.150,96	20.912.041,47
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		2.527.523,63	3.106.679,36
3. sonstige betriebliche Erträge -davon aus Währungsumrechnung EUR 0,00 (EUR 0,00)		2.115.510,61	477.041,95
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		12.652.007,34	8.565.551,43
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	456.620,47		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung -davon für Altersversorgung EUR 0,00 (EUR 0,00)	<u>43.971,77</u>	500.592,24	357.642,21
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		7.437.958,84	5.719.653,94
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.477.464,30	2.220.135,77
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge -davon aus verbundene Unternehmen Euro 1.358.444,00 (Euro 174.143,65)		2.009.288,69	813.110,80
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen -davon an verbundene Unternehmen Euro 6.299,25 (Euro 67.152,11)		3.701.179,52	2.722.343,87
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
11. Ergebnis nach Steuern		7.704.271,65	5.723.546,36
12. sonstige Steuern		0,00	0,00
13. Jahresüberschuss		7.704.271,65	5.723.546,36
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		11.399.940,70	6.051.850,60
15. Ausschüttung		11.185.980,40	5.991.988,80
16. Bilanzgewinn		7.918.231,95	5.783.408,16

Eigenkapitalspiegel

Angaben in Euro	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn / Bilanzverlust	Summe Eigenkapital
Stand 01.10.2018	27.236.313,00	96.523.048,32	0,00	6.051.850,60	129.811.211,92
Periodenergebnis				5.723.546,36	5.723.546,36
Barkapitalerhöhungen/ - minderungen Sachkapitaleinlage / Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	2.723.631,00	27.843.668,47			30.567.299,47
Einstellung / Entnahmen aus Rücklagen					0,00
Ausgabe von Wandelanleihen					0,00
Kapitalerhöhung aus Wandlung					0,00
Rückkauf Wandelanleihe					0,00
Kosten der Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)		-			-607.358,47
Dividenden/ Ausschüttung				-5.991.988,80	-5.991.988,80
Stand 31.03.2019	29.959.944,00	123.759.358,32	0,00	5.783.408,16	159.502.710,48
Stand 01.10.2019	31.959.944,00	152.759.358,32	0,00	11.399.940,70	196.119.243,02
Periodenergebnis				7.704.271,65	7.704.271,65
Barkapitalerhöhungen/ - minderungen Sachkapitaleinlage / Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln					0,00
Einstellung / Entnahmen aus Rücklagen					0,00
Ausgabe von Wandelanleihen					0,00
Kapitalerhöhung aus Wandlung					0,00
Rückkauf Wandelanleihe					0,00
Kosten der Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)					0,00
Dividenden/ Ausschüttung				-11.185.980,40	-11.185.980,40
Stand 31.03.2020	31.959.944,00	152.759.358,32	0,00	7.918.231,95	192.637.534,27

Kapitalflussrechnung
für den Zeitraum 1. Oktober 2019 bis 31. März 2020

Angaben in TEUR	<u>H1 2019/2020</u>	<u>H1 2018/2019</u>
Jahresergebnis	7.704,3	5.723,5
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	1.691,9	1.909,2
+/- Abschreibungen/ Zuschreibungen immaterielles Vermögen, Sachanlagen und Finanzanlagen	7.438,0	5.719,7
+ Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen	313,0	189,8
-/+ Gewinn/Verlust aus assoziierten Unternehmen und anderen finanziellen Vermögenswerten	0,0	0,0
+ Auszahlung Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)	4,8	607,4
-/+ Gewinn/ Verlust aus Abgängen von Finanzanlagen	0,0	0,0
-/+ Gewinn/ Verlust aus Abgängen von Sachanlagevermögen	-2.052,9	-372,7
+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-189,6	-40,8
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag tatsächliche Ertragssteuern	0,0	0,0
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag latente Ertragssteuern	0,0	0,0
+ Erhaltene Ertragssteuern	0,0	0,0
- Gezahlte Ertragssteuern	0,0	0,0
- Sonstige Beteiligungserträge	0,0	0,0
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.979,7	-3.338,0
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.636,3	1.157,1
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/ Erträge	0,0	0,0
Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	<u>15.565,9</u>	<u>11.555,1</u>
+ Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen	4.095,0	975,0
+ Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögenswerten	0,0	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-117.748,4	-54.720,2
- Auszahlungen für Investitionen in immaterielles Vermögen	0,0	0,0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen	0,0	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	0,0
+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	5.399,2	8.366,4
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-8.567,8	0,0
+ Erhaltene Zinsen	650,8	639,0
+ Erhaltene Dividenden	0,0	0,0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-116.171,1</u>	<u>-44.739,8</u>
+ Einzahlungen aus der Ausgabe von Anteilen	0,0	2.723,6
+ Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	0,0	27.236,3
- Auszahlung Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)	-4,8	-607,4
+ Einzahlungen aus der Ausgabe von Unternehmensanleihen	40.000,0	0,0
- Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Unternehmensanleihen	-25,0	0,0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	57.400,0	19.500,0
- Kosten in Zusammenhang mit der Aufnahme von Krediten	-8,5	0,0
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-7.885,5	-4.998,9
- Gezahlte Zinsen	-2.400,1	-2.206,0
- Gezahlte Dividenden	-11.186,0	-5.992,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>75.890,2</u>	<u>35.655,6</u>
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	-24.715,0	2.470,9
Liquide Mittel am Anfang der Periode	<u>25.639,3</u>	<u>140,5</u>
Liquide Mittel am Ende der Periode	<u>924,2</u>	<u>2.611,5</u>

Anhang

Ausgewählte erläuternde Anhangangaben zum Halbjahresfinanzbericht zum 31. März 2020

1. Allgemeine Angaben zum Halbjahresabschluss

Die Gesellschaft mit Sitz in Broderstorf (Geschäftsanschrift: August-Bebel-Str. 68, 14482 Potsdam) ist im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock unter der Nr. HRB 13072 eingetragen. Nach Eintragung als Aktiengesellschaft am 23.12.2014 ist die Deutsche Konsum REIT-AG („die Gesellschaft“, „DKR“) seit dem 15.12.2015 börsennotiert. Den REIT-Status erhielt sie am 13.01.2016. Als REIT-Aktiengesellschaft ist die Gesellschaft von der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer befreit. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Aktiengesetzes, des REIT-Gesetzes und der Satzung aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaft i.S.d. § 264d HGB. Sie ist eine große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 HGB.

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht der Deutsche Konsum REIT-AG zum 31. März 2020 wurde nach den Regelungen des § 115 WpHG erstellt. Der verkürzte Einzelzwischenabschluss wurde unter Beachtung der Vorschriften des Deutschen Rechnungslegungsstandards 16 (DRS 16 – Zwischenberichterstattung) erstellt.

Die Gesellschaft ist zum 31.03.2020 ein Tochterunternehmen der Obotritia Capital KGaA („Obotritia Capital“). Somit werden die Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der Obotritia Capital zum Bilanzstichtag gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Der Berichtszeitraum umfasst die ersten sechs Monate („H1“) des Geschäftsjahres 2019/2020, sodass als Vergleichszahlen die Bilanz zum 30. September 2019 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2018 bis 31. März 2019 dienen.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben des Einzelzwischenabschlusses erfolgten unter Anwendung derselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die dem Einzelabschluss zum 30. September 2019 zugrunde lagen.

Dieser verkürzte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Jahresabschluss erforderlichen Informationen und ist daher im Zusammenhang mit dem Einzelabschluss zum 30. September 2019 zu lesen. Die Erstellung des Einzelzwischenabschlusses erfolgte unter der Annahme der Unternehmensfortführung (going concern) und wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der Zwischenabschluss wird in Euro (EUR) aufgestellt. Sofern nicht gesondert darauf hingewiesen, werden sämtliche Werte in Tausend Euro (TEUR) dargestellt. Dadurch können sich Rundungsdifferenzen ergeben. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben des Einzelzwischenabschlusses erfolgten grundsätzlich unter Anwendung derselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die dem Einzelabschluss zum 30. September 2019 zugrunde lagen.

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen unter Beachtung der voraussichtlichen Nutzungsdauer.

Für Gebäude wird eine Nutzungsdauer von 33 Jahren zu Grunde gelegt. Ausnahmen bilden drei Objekte, bei denen eine Nutzungsdauer von 15, 10 bzw. 6 Jahren angesetzt wurde. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung vorgenommen. Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres fielen keine derartigen Abschreibungen an.

Bei den unfertigen Leistungen wurden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von TEUR 12.407,1 (30.09.2019: TEUR 9.879,5) ausgewiesen. Bei der Bewertung wurden Umlageausfallwagnisse berücksichtigt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Wert angesetzt. Ausfallrisiken wurden durch Einzelwert- und Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen. Bei den Mietforderungen findet eine Beurteilung anhand der Altersstruktur statt, der eine separate Betrachtung für wesentliche Forderungen vorgelagert ist. Dabei werden wesentliche Mietforderungen separat beurteilt, einzelwertberichtigt und im Anschluss nicht mehr in die Fälligkeitsanalyse einbezogen. Durch die separate Betrachtung der wesentlichen Forderungen verschiebt sich die Verteilung der Forderungen auf die einzelnen Fristigkeiten. So kann eine genauere Bemessung der Wertminderung erreicht werden.

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen werden für die Darlehen der Creditshef Service GmbH Einzel- und Pauschalwertberichtigungen anhand des Ausfallrisikos gebildet. Bei den innerhalb des Aufstellungszeitraumes veräußerten Darlehen wurde keine Wertberichtigung zum Stichtag gebildet.

In der Berichtsperiode wurde vom Wahlrecht, sämtliche Transaktionen mit nahestehenden Personen und Unternehmen offenzulegen, wie im Vorjahr Gebrauch gemacht. Dies dient dem einheitlichen Ausweis mit den Anhangangaben nach den International Financial Reporting Standards.

Bearbeitungsentgelte für Darlehensaufnahmen wurden, soweit sie Zinscharakter haben, im Berichtszeitraum als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert und werden linear über die jeweilige Laufzeit abgeschrieben.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB angesetzt. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, soweit hinreichend objektive Hinweise für ihren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr werden entsprechend § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Aufgrund des im Januar 2016 erlangten REIT-Status, der eine Steuerfreiheit für die Gesellschaft rückwirkend ab den 1. Januar 2016 bedeutet, werden zukünftig keine temporären Unterschiede zur tatsächlichen Steuer entstehen. Steuerlich ist bei der Gesellschaft das Wirtschaftsjahr gleich dem Kalenderjahr. Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen TEUR 0,0 (H1 2018/2019: TEUR 0,0).

3. Angaben zur Bilanz

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen aus erworbenen Darlehen mit TEUR 16.942,5, die eine Laufzeit zwischen ein und fünf Jahren haben. Davon sind TEUR 4.508,5 innerhalb eines Jahres und TEUR 12.434,0 in ein bis fünf Jahren fällig. Im Berichtszeitraum wurden Wertberichtigungen auf die creditshef-Darlehen in Höhe von TEUR 70,4 (H1 2018/2019: TEUR 0,0) erfasst. Weiterhin sind hinterlegte Gelder für Instandhaltung mit TEUR 2.100,1 (30.09.2019: TEUR 1.861,3) in den sonstigen Vermögensgegenständen enthalten.

Der Rechnungsabgrenzungsposten umfasst im Wesentlichen mit TEUR 505,1 (30.09.2019: TEUR 557,4) das Disagio der Wandelanleihe sowie Bearbeitungsentgelte für Darlehensaufnahmen in Höhe TEUR 33,5 (30.09.2019: TEUR 62,0) und bereits gezahlte Versicherungsbeiträge in Höhe von TEUR 735,4 (30.09.2019: TEUR 289,7).

Das voll eingezahlte Grundkapital der Gesellschaft hat sich im Berichtszeitraum nicht verändert, beträgt zum 31. März 2020 TEUR 31.959,9 (30.09.2019: TEUR 31.959,9) und ist eingeteilt in 31.959.944 Anteile je 1,00 EUR.

Genehmigtes und bedingtes Kapital

Die ordentliche Hauptversammlung beschloss am 5. März 2020 Erhöhungen des Genehmigten sowie des Bedingten Kapitals.

Hiernach wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 4. März 2025 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmal oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 15.979.972,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2020/I).

Die Hauptversammlung beschloss außerdem, das Grundkapital um bis zu EUR 7.979.972,00 durch Ausgabe von bis zu 7.979.972 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien bedingt zu erhöhen (Bedingtes Kapital I). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber von Schuldverschreibungen, die gemäß der von der Hauptversammlung beschlossenen Ermächtigung ausgegeben oder garantiert werden.

Das Grundkapital wurde des Weiteren unter Abänderung des Beschlusses der Hauptversammlung vom 9. März 2017 zu Tagesordnungspunkt 8 a) um bis zu EUR 8.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 8.000.000 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe bedingt erhöht (Bedingtes Kapital II). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber der Wandelteilschuldverschreibungen, welche von der Gesellschaft am 30. Januar 2015 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 30. Januar 2015 in zwei Tranchen im Gesamtvolumen von EUR 37.000.000,00 ausgegeben wurden und eine Laufzeit bis zum 30. Januar 2025 haben. Im Übrigen bleibt der Beschluss vom 9. März 2017 unverändert.

Durch Hauptversammlungsbeschlüsse stehen dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats folgende Befugnisse zur Ausgabe neuer Aktien zur Verfügung:

	Beschluss der Hauptversammlung	anwendbar bis	Betrag in TEUR
Genehmigtes Kapital 2020/I	05.03.2020	04.03.2021	15.980,0
Bedingtes Kapital I	21.03.2019	-	7.980,0
Bedingtes Kapital II	05.03.2020	-	8.000,0

Die Kapitalrücklage veränderte sich im Berichtszeitraum nicht und beträgt zum Stichtag TEUR 152.759,4.

Die Rückstellungen umfassen insbesondere Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten von TEUR 145,0 (30.09.2019: TEUR 220,0), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen von TEUR 563,5 (30.09.2019: TEUR 563,5) sowie sonstige Rückstellungen von TEUR 1.111,5 (30.09.2019: TEUR 1.226,1), in denen Rückstellungen für Hausverwaltungskosten in Höhe von TEUR 395,0 (30.09.2019: TEUR 357,0) enthalten sind.

Die Fälligkeiten der Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Verbindlichkeiten	Insgesamt TEUR	Restlaufzeit			Besichert TEUR
		unter 1 Jahr TEUR	1 bis 5 Jahre TEUR	über 5 Jahre TEUR	
Anleihen	189.366,6 (148.124,0)	0,0 (0,0)	189.366,6 (148.124,0)	0,0 (0,0)	40.000,0 (40.000,0)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	257.284,7 (207.770,2)	13.860,7 (11.659,6)	182.641,6 (157.719,8)	60.782,4 (38.390,8)	247.206,0 (207.770,2)
Erhaltene Anzahlungen	8.654,2 (7.858,0)	8.654,2 (7.858,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.711,8 (970,1)	5.711,8 (970,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Sonstige Verbindlichkeiten	973,9 (913,2)	973,9 (913,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
	461.991,1 (365.635,5)	29.200,6 (21.400,9)	372.008,1 (305.843,8)	60.782,4 (38.390,8)	287.206,0 (317.770,2)

In den Verbindlichkeiten der Anleihen sind Zinsabgrenzungen enthalten.

Am 10. März 2020 hat die Gesellschaft eine unbesicherte Unternehmensanleihe mit einem Nominalbetrag der auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen von TEUR 40.000,0 ausgegeben. Die Schuldverschreibung mit einer Laufzeit bis zum 10. März 2025 wird zunächst mit einem Zinssatz von 2,75 % p. a. verzinst, ab dem 10. März 2022 steigt der Zinssatz auf 4,00 % p.a. Die Zinszahlung erfolgt jährlich zum 10. März. Die DKR hat während der Laufzeit eine jederzeitige Rückzahlungsoption, die vollständig oder teilweise ausgeübt werden kann.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die Bestellung von Grundschulden, durch mehrere selbstschuldnerische Bürgschaften sowie durch die Abtretung von Mietforderungen besichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Kautionsgelder der Mieter in Höhe von TEUR 384,3 (30.09.2019: TEUR 399,9).

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

	01.10.2019-31.03.2020	01.10.2018-31.03.2019
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	7.704,3	5.723,5
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	11.399,9	6.051,9
Ausschüttung	-11.186,0	-5.992,0
Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,0	0,0
Einstellungen in Gewinnrücklagen	0,0	0,0
Bilanzverlust /Bilanzgewinn	7.918,2	5.783,4

Im Berichtszeitraum H1 2019/2020 gab es periodenfremde Aufwendungen aus Erwerberabrechnungen der Vorjahre in Höhe von TEUR 936,1 (H1 2018/2019: TEUR 0,0), die im Wesentlichen Betriebskosten beinhalten. Außerordentliche Aufwendungen und Erträge außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit gab es nicht.

5. Sonstige Erläuterungs- und Angabepflichten

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für die Nutzung von Geschäftsräumen, die Bereitstellung von Büroausstattung und Verwaltungspersonal einschließlich der Tätigkeit des Vorstandsvorsitzenden (CEO) wurde von der Obotritia Capital KGaA im Berichtszeitraum eine Umlage von TEUR 220,4 (H1 2018/2019: TEUR 220,4) im Rahmen des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags in Rechnung gestellt. Die Vertragslaufzeit beträgt 1 Jahr und verlängert sich stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht von einer Partei mit einer Frist von 3 Monaten zum jeweiligen Vertragsende gekündigt wird.

Es besteht ein Verwaltervertrag mit der GV Nordost Verwaltungsgesellschaft mbH, Rostock, über das Property Management des wesentlichen Immobilienbestands. Die vereinbarte Vergütung beträgt je nach Objekt monatlich zwischen 2 % und 3 % der erhaltenen Nettomietserträge (zzgl. Umsatzsteuer). Im Berichtszeitraum sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 736,7 (H1 2018/2019: 556,0) angefallen.

Weiterhin besteht ein Management- und Beratungsvertrag mit der Elgeti Brothers GmbH, Berlin. Die vereinbarte Vergütung beträgt jährlich 0,5 % des Bruttovermögenswertes der Immobilien, berechnet anhand der Erwerbspreise und Transaktionskosten und wird in vierteljährlichen Abschlägen entrichtet. Im Berichtszeitraum betragen die Aufwendungen inkl. sonstiger Leistungen TEUR 1.299,6 (H1 2018/2019: 1.390,2).

Die Erbbauzinsen in H1 2019/2020 betragen TEUR 288,5 (H1 2018/2019: TEUR 272,8) bei einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 35,8 Jahren.

Am Bilanzstichtag 31. März 2020 hat die Gesellschaft Kaufpreisverpflichtungen aus notariell beurkundeten Kaufverträgen für 31 Objekte. Die gesamten Kaufpreisverpflichtungen betragen rund TEUR 104.000, wovon bereits TEUR 38.142,8 auf Notaranderkonten hinterlegt wurden.

Es bestehen keine sonstigen Haftungsverhältnisse.

Organe der Gesellschaft:

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2019/2020:

Name	Beruf	Mitgliedschaften in anderen Kontrollgremien
Hans-Ulrich Sutter Aufsichtsratsvorsitzender Düsseldorf Mitglied und Vorsitzender seit November 2014.	Diplom-Kaufmann, Aufsichtsrat	<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Industrie REIT-AG, Rostock (Aufsichtsratsvorsitzender), börsennotiert • TAG Colonia-Immobilien AG, Hamburg (Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)
Achim Betz Erster stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Nürtingen Mitglied und stellvertretender Vorsitzender seit November 2014. Erster stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender seit 5. März 2020.	Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Diplom-Kaufmann, ba audit gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin (Managing Partner), BSF Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart (Managing Partner)	<ul style="list-style-type: none"> • Hevella Capital GmbH & Co. KGaA, Potsdam (Aufsichtsratsvorsitzender) • Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG, Frankfurt am Main (Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) • Deutsche Industrie REIT-AG, Rostock (Zweiter stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender), börsennotiert • NeXR Technologies SE (vormals Staramba SE), Berlin (Stellvertretender Verwaltungsratsvorsitzender), börsennotiert
Kristian Schmidt-Garve Zweiter stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender München Mitglied seit März 2018. Zweiter stellvertretender Vorsitzender seit 5. März 2020.	Rechtsanwalt, MIG Verwaltungs AG (Vorstand/General Partner), München	<ul style="list-style-type: none"> • Cynora GmbH, München (Vorsitzender des Beirats) • Biocrates Life Sciences AG, Innsbruck, Österreich (Aufsichtsratsmitglied)
Cathy Bell-Walker Aufsichtsratsmitglied London Mitglied seit 5. März 2020.	Rechtsanwältin (Solicitor, England & Wales),	<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Industrie REIT-AG, Rostock (Aufsichtsratsmitglied seit 6. März 2020), börsennotiert
Johannes C.G. (Hank) Boot Aufsichtsratsmitglied London Mitglied seit April 2016.	Fondsmanager, Lotus AG, München	<ul style="list-style-type: none"> • Gerlin NV, Maarsbergen, Niederlande (Aufsichtsratsmitglied)
Nicholas Cournoyer Aufsichtsratsmitglied Monaco Mitglied seit April 2016.	Anlageberater, Montpellier Capital Advisors (Monaco) SAM, Monaco	<ul style="list-style-type: none"> • Keine

Im Rahmen der Wahlen zum Aufsichtsrat auf der Hauptversammlung am 5. März 2020 wurden die bisherigen fünf Mitglieder Herr Hans-Ulrich Sutter, Herr Achim Betz, Herr Nicholas Cournoyer, Herr Johannes C. G. (Hank) Boot und Herr Kristian Schmidt-Garve in ihrem Amt bestätigt. Darüber hinaus wählten die Aktionäre als neues Mitglied Frau Cathy Bell-Walker in den Aufsichtsrat. Nach Eintragung der entsprechenden Satzungsänderung in das Handelsregister besteht der Aufsichtsrat der Deutsche Konsum REIT-AG somit aus sechs Personen.

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats, die im Anschluss an die Hauptversammlung stattfand, wurde Herr Hans-Ulrich Sutter als Aufsichtsratsvorsitzender bestätigt. Herr Achim Betz wurde zum ersten stellvertretenden Vorsitzenden und Herr Kristian Schmidt-Garve zum zweiten stellvertretenden Vorsitzenden bestellt.

Die Amtszeit aller Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Ablauf der Hauptversammlung 2022.

Vorstand

Im Berichtszeitraum setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:

Name	Beruf	Mitgliedschaften in anderen Kontrollgremien
Rolf Elgeti Vorstandsvorsitzender CEO Potsdam	Diplom-Kaufmann	<ul style="list-style-type: none"> • TAG Immobilien AG, Hamburg (Aufsichtsratsvorsitzender) • Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG, Frankfurt am Main (Aufsichtsratsvorsitzender) • creditsheff Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (Aufsichtsratsvorsitzender) • NeXR Technologies SE (vormals Staramba SE), Berlin (Vorsitzender des Verwaltungsrats) • HLEE (Highlight Event and Entertainment AG) Pratteln, Schweiz (Mitglied des Verwaltungsrats) • Laurus Property Partners, München (Mitglied des Beirats)
Alexander Kroth Vorstandsmitglied CIO Kleinmachnow	Diplom-Kaufmann	<ul style="list-style-type: none"> • Keine
Christian Hellmuth Vorstandsmitglied CFO Stahnsdorf	Diplom-Kaufmann (FH)	<ul style="list-style-type: none"> • Keine

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Gesellschaft unterhält geschäftliche Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen. Im Wesentlichen umfassen diese Beziehungen Finanzdienstleistungen durch kurzfristige Liquiditätsbereitstellungen auf Basis von abgeschlossenen Rahmenverträgen sowie Dienstleistungen.

Der Umfang der Transaktionen mit den nahestehenden Unternehmen ist im Folgenden dargestellt.

Die Deutsche Konsum ist ein verbundenes Unternehmen der Obotritia Capital KGaA, Potsdam. Für die Nutzung von Geschäftsräumen, die Bereitstellung von Büroausstattung und Verwaltungspersonal einschließlich der Tätigkeit des Vorstandsvorsitzenden (CEO) wurde von der Obotritia Capital KGaA im Berichtszeitraum eine Umlage von TEUR 220,4 (H1 2018/2019: TEUR 220,4) im Rahmen des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags in Rechnung gestellt.

Mit Vertrag vom 13. April 2013 und Nachtrag vom 30. Juni 2016 sowie 1. Dezember 2016 wurde der DKR von der Obotritia Capital KGaA eine Kreditlinie im Rahmen eines Kontokorrentdarlehensrahmens von TEUR 25.000 gewährt. Das Darlehen wird auf Anforderung der Deutsche Konsum REIT-AG ausgezahlt und ist jederzeit, aber spätestens zum Ende der Vertragslaufzeit am 31. Dezember 2023 zurückzuzahlen. Es entstehen ausschließlich auf den ausstehenden Betrag Zinsen, Bereitstellungszinsen werden nicht zusätzlich berechnet. Zum Stichtag 31. März 2020 bestand eine Forderung von TEUR 12.623,3 (30.09.2019: TEUR 13.203,4). Für Überzahlungen werden die gleichen Vertragsbedingungen angewandt, die für die Inanspruchnahme gelten. Für diese Fälle wurde ein Darlehensrahmenvertrag mit Datum vom 30. April 2015 abgeschlossen. Der Zinssatz beträgt 8,0 % p.a. Die Zinszahlungen werden gestundet und sind spätestens mit Beendigung des Darlehens fällig. Für das erste Halbjahr 2019/2020 wurden Zinserträge von TEUR 1.358,4 (H1 2018/2019: TEUR 174,1) und Zinsaufwendungen von TEUR 6,3 (H1 2018/2019: TEUR 67,2) erzielt.

Es besteht ein Verwaltervertrag mit der GV Nordost Verwaltungsgesellschaft mbH, Rostock, über das Property Management des wesentlichen Immobilienbestands. Die vereinbarte Vergütung beträgt je nach Objekt monatlich zwischen 2 % und 3 % der erhaltenen Nettomietträge (zzgl. Umsatzsteuer). Im Berichtszeitraum sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 736,7 (H1 2018/2019: 556,0) angefallen.

Weiterhin besteht ein Management- und Beratungsvertrag mit der Elgeti Brothers GmbH, Berlin. Die vereinbarte Vergütung beträgt jährlich 0,5 % des Bruttovermögenswertes der Immobilien, berechnet anhand der Erwerbspreise und Transaktionskosten und wird in vierteljährlichen Abschlägen entrichtet. Im Berichtszeitraum betragen die Aufwendungen inkl. sonstiger Leistungen TEUR 1.299,6 (H1 2018/2019: 1.390,2).

Weiterhin hat die Gesellschaft kurzfristig überschüssige Liquidität in den Erwerb von Darlehen über die creditshelf AG, Frankfurt, angelegt. Aufgrund der Höhe der Beteiligung der von der Obotritia Capital KGaA gehaltenen Anteile ist die creditshelf AG als nahestehende Person einzustufen. Alle Transaktionen erfolgen zu marktüblichen Bedingungen. Für das erste Halbjahr 2019/2020 wurden Zinserträge von TEUR 649,1 (H1 2018/2019: TEUR 639,0) erzielt. Als Vermittlungsprovision für den Darlehenserwerb hat creditshelf von der DKR im H1 2019/2020 TEUR 106,4 erhalten (H1 2018/2019: TEUR 48,6).

In der Bilanz bestehen folgende Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und Personen:

TEUR	31.03.2020	30.09.2019
Forderungen gegen verbundene Unternehmen		
gegen Mutterunternehmen	12.623,2	13.203,4

Des Weiteren hat Herr Rolf Elgeti selbstschuldnerische Bürgschaften in Höhe von insgesamt TEUR 1.300,0 (30.09.2019: TEUR 1.300) für Kredite der DKR gegenüber Kreditinstituten übernommen.

An nahestehende Personen wurden keine Kredite und Vorschüsse gewährt. Nahe Familienangehörige des Vorstands und des Aufsichtsrats haben keinen Einfluss auf die unternehmerischen Entscheidungen der Gesellschaft.

Mitteilung gem. § 33 Abs. 1 und 2 WpHG / § 11 Abs. 5 REITG

Herr Dr. Dirk Markus hat uns am 17.02.2020 mitgeteilt, dass die Lotus AG, Grünwald, die Meldeschwelle von 3 % unterschritten hat und am 13.02.2020 über einen Stimmrechtsanteil von 2,48 % verfügte (das entspricht 792.455 Stimmrechten).

Herr Gert Purkert hat uns am 24.10.2019 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil die Meldeschwelle von 3 % unterschritten hat und am 23.10.2019 über einen Stimmrechtsanteil von 2,91 % verfügte (das entspricht 929.659 Stimmrechten).

Corporate Governance Codex (Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex nach § 161 AktG)

Am 12. September 2019 haben Vorstand und Aufsichtsrat die aktuelle Entsprechenserklärung nach § 161 AktG sowie am 2. Dezember 2019 die aktuelle Erklärung zur Unternehmensführung abgegeben. Die Erklärung wurde den Aktionären auf der Website der Gesellschaft ([http:// www.deutsche-konsum.de](http://www.deutsche-konsum.de)) dauerhaft zugänglich gemacht.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Abschlussstichtag sind folgende wesentliche Ereignisse eingetreten, die nicht im vorliegenden Abschluss zum 31. März 2020 zu berücksichtigen waren:

Weitere Objektzugänge und Akquisitionen

Nach dem Bilanzstichtag erfolgten zum 1. April und 1. Mai 2020 die Nutzen- und Lastenübergänge der erworbenen Objekte „City Center Eisenhüttenstadt“ und „PEP Prima Einkaufs Park“ in Grimma. Ausstehend sind die Besitzübergänge der akquirierten Objekte in Gera und Schönwalde sowie die Objekte des Bavaria-Portfolios.

Weitere Fremdkapitalaufnahmen

Weiterhin hat die DKR auf der Finanzierungsseite nach dem Bilanzstichtag ein festverzinsliches Darlehen bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse über insgesamt EUR 19 Mio. mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einem Festzinssatz von 1,45 % aufgenommen.

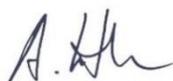
Aprilmieten in Höhe von 70 % und Maimieten in Höhe von 90 % eingegangen

Für den Monat April sind rund 70 % der Mieten eingegangen und im Mai bereits wieder rund 90 %. Die ausstehenden Mietzahlungen wurden aufgrund der Situation um den Lockdown durch die COVID-19-Pandemie zunächst durch die Mieter gestundet. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Ertragssituation der Gesellschaft. Alle Zahlungsverpflichtungen sind vollumfänglich abgesichert.

Potsdam, 14. Mai 2020



Rolf Elgeti
Vorstandsvorsitzender (CEO)



Alexander Kroth
Vorstand (CIO)



Christian Hellmuth
Vorstand (CFO)

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

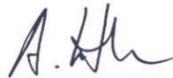
"Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Halbjahresabschluss zum 31. März 2020 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Konsum REIT-AG vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind."

Potsdam, 14. Mai 2020

Deutsche Konsum REIT-AG



Rolf Elgeti
Vorstandsvorsitzender (CEO)



Alexander Kroth
Vorstand (CIO)



Christian Hellmuth
Vorstand (CFO)

Über die Deutsche Konsum REIT-AG

Die Deutsche Konsum ist ein auf Einzelhandelsimmobilien des täglichen Bedarfs spezialisierter REIT („Real Estate Investment Trust“). Die Aktie der Gesellschaft wird im Prime Standard der Deutschen Börse gelistet. Die Gesellschaft verfügt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Halbjahresfinanzberichts auf pro-forma-Basis über ein Einzelhandelsportfolio mit einer vermietbaren Fläche von rund 902.000 m² und einer annualisierten Jahresmiete von EUR 64 Mio. verteilt auf 166 Immobilien. Der HGB-Bilanzwert des Pro-forma-Portfolios beträgt derzeit rund EUR 659 Mio.

Die Aktie der Deutsche Konsum REIT-AG

Stand	12. Mai 2020
ISIN	DE000A14KRD3
WKN	A14KRD
Börsenkürzel	DKG
Erstnotiz	15.12.2015
Anzahl Aktien	31.959.944
Grundkapital	EUR 31.959.944,00
Handelsplätze	XETRA, Frankfurt und Berlin
Marktsegment	Prime Standard
Indizes	CDAX, RX REIT, DIMAX
Aktienkurs	EUR 17,00
Marktkapitalisierung	EUR 540 Mio.
52W – Hoch/Tief	EUR 19,25/12,80

Finanzkalender

14. Mai 2020	Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts des Geschäftsjahres 2019/2020
13. August 2020	Veröffentlichung der Quartalsmitteilung zum dritten Quartal des Geschäftsjahres 2019/2020
21. September 2020	Berenberg and Goldman Sachs Ninth German Corporate Conference, Unterschleißheim
22. September 2020	Baader Investment Conference, München
16.-18. November 2020	Deutsches Eigenkapitalforum 2020, Frankfurt am Main
17. Dezember 2020	Veröffentlichung des finalen Jahresabschlusses/Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2019/2020

Herausgeber

Vorstand der Deutsche Konsum REIT-AG

Kontakt

Deutsche Konsum REIT-AG

Geschäftsanschrift:

August-Bebel-Str. 68

14482 Potsdam

Telefon: +49 (0) 331 74 00 76 - 50

Telefax: +49 (0) 331 74 00 76 - 520

E-Mail: ir@deutsche-konsum.de

Haftungsausschluss

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält zukunftsbezogene Aussagen. Diese basieren auf aktuellen Einschätzungen und unterliegen dementsprechend Risiken und Unsicherheiten. Insofern können die tatsächlich eintretenden Ereignisse von den hier formulierten Aussagen abweichen.

Der Bericht liegt auch in englischer Fassung vor. In Zweifelsfragen ist die deutsche Version maßgeblich.

