

# JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG DER DIC ASSET AG

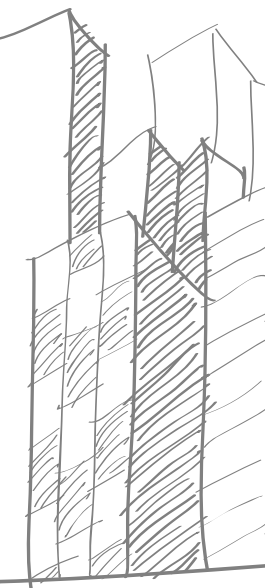
11. JULI 2017

GESELLSCHAFTSHAUS  
PALMENGARTEN,  
FRANKFURT AM MAIN

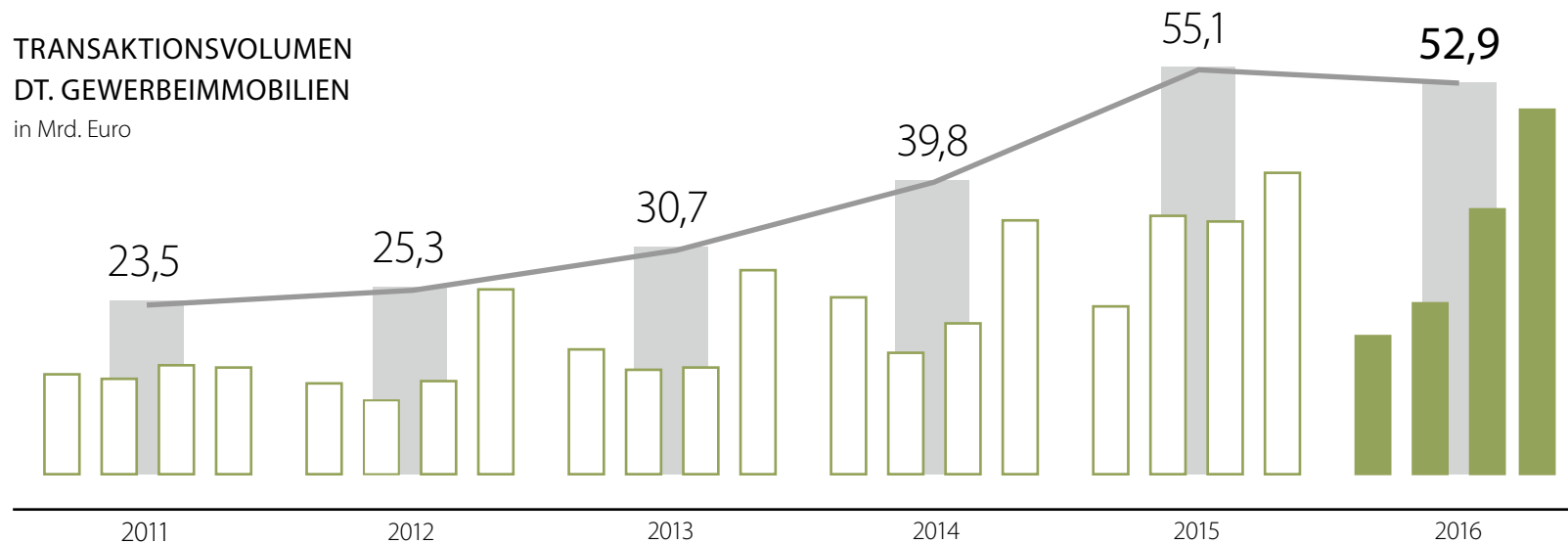


Ⓣ Transaktionsvolumina unter Vorjahr (-4%)

Ⓣ Spitzenrenditen 4,5% ↘ 3,6%



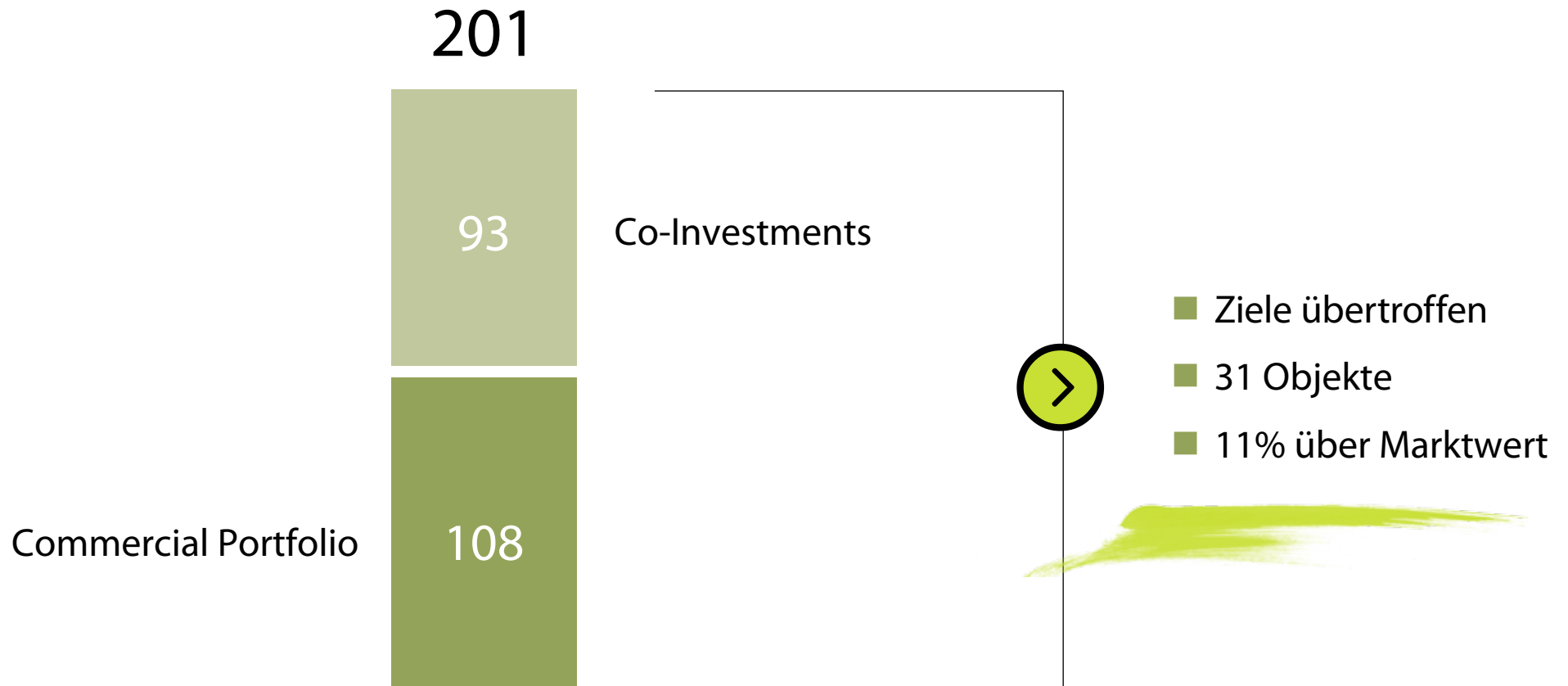
TRANSAKTIONSVOLUMEN  
DT. GEWERBEIMMOBILIEN  
in Mrd. Euro



Quelle: JLL

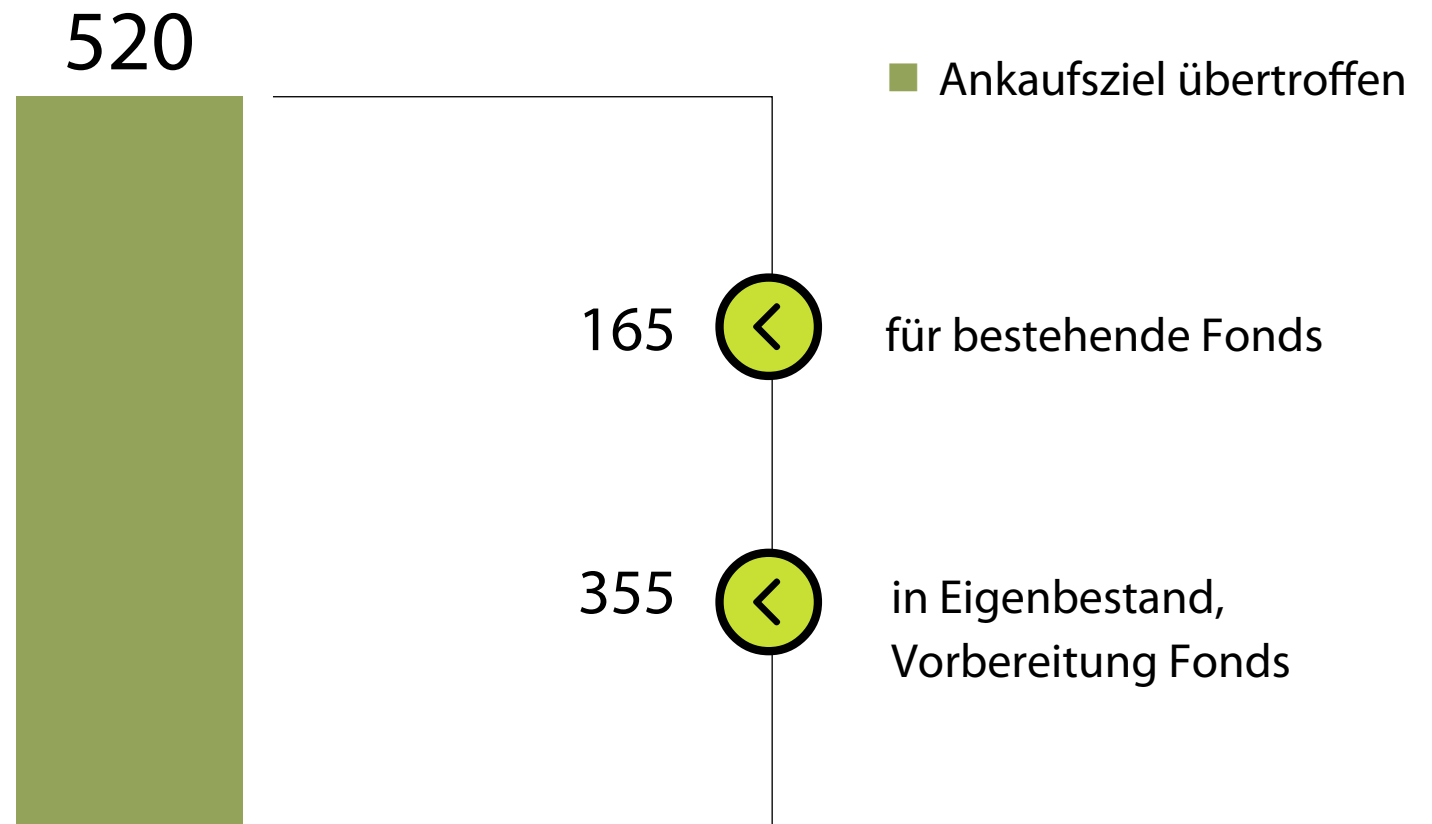
VERKAUFSVOLUMEN

in Mio. Euro

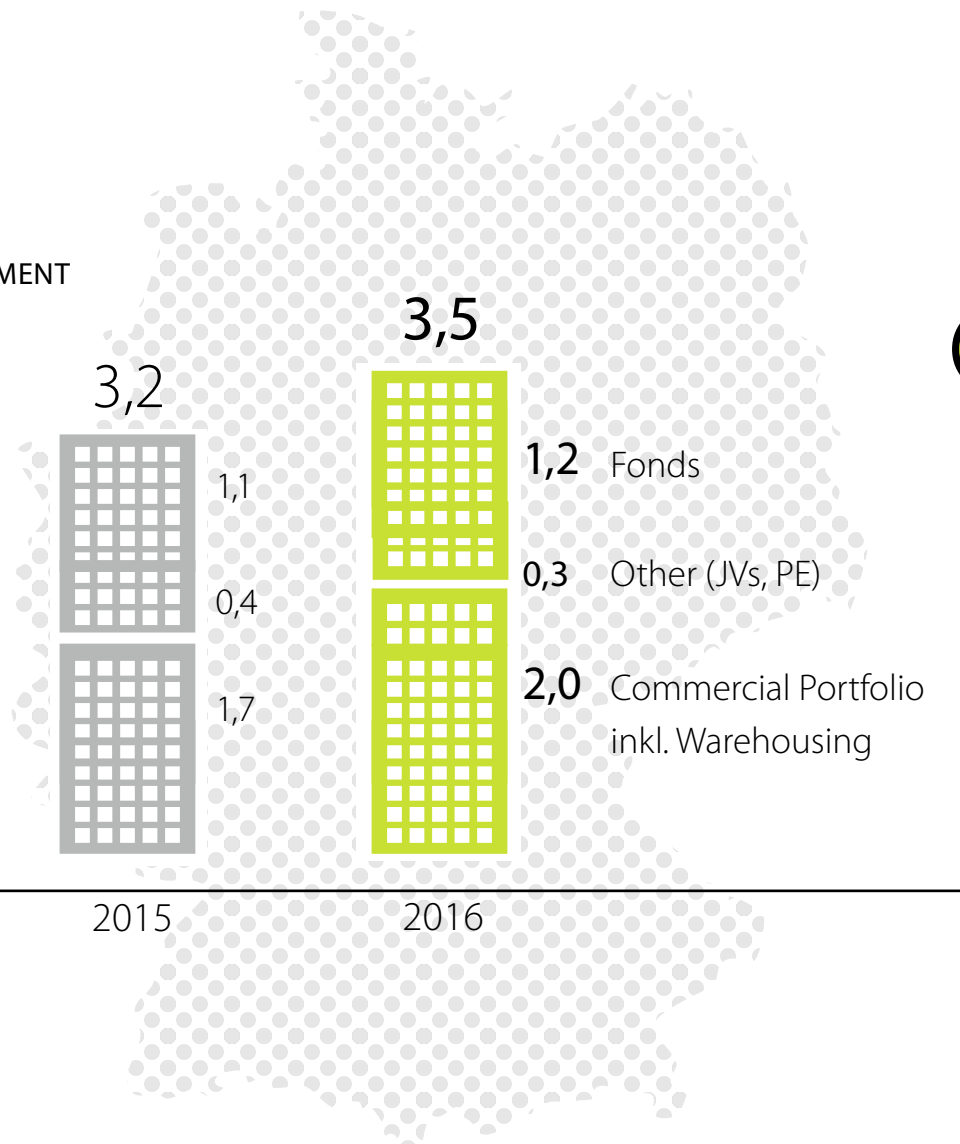


ANKAUFSVOLUMEN

in Mio. Euro

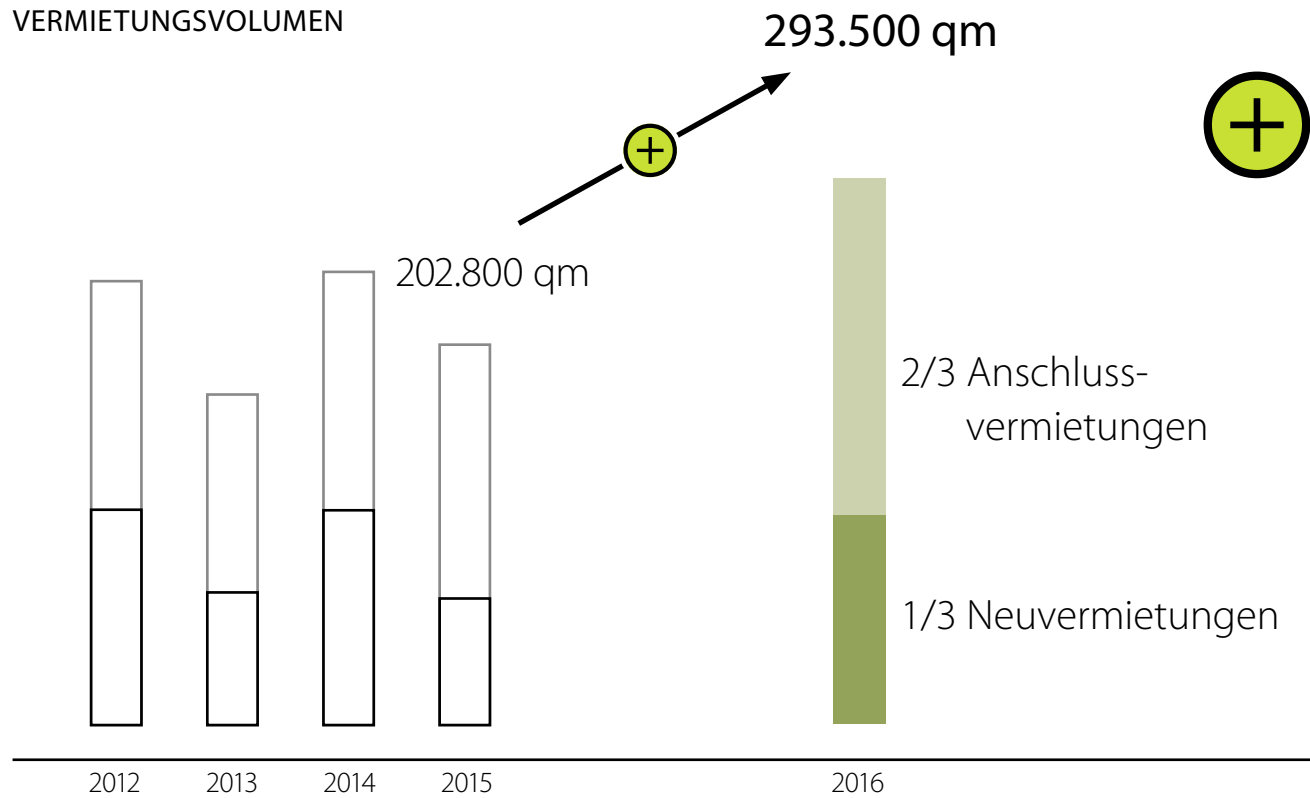


ASSETS UNDER MANAGEMENT  
in Mrd. Euro



✓ Wachstum von 3,2 auf  
rund **3,5 Mrd.** Euro  
betreutes Immobilienvermögen

VERMIETUNGSVOLUMEN



**+** 32,1 Mio. Euro jährliche Mieterlöse,  
↗ 35 %

2/3 Anschluss-  
vermietungen

1/3 Neuvermietungen

ÜBERBLICK PORTFOLIO\*

|  | Commercial Portfolio | Co-Investments | Gesamt 2016 | Gesamt 2015 |
|--|----------------------|----------------|-------------|-------------|
| Anzahl Immobilien                        | 142                  | 58             | 200         | 215         |
| Marktwert in Mio. Euro                   | 1.919,4              | 208,7          | 2.128,1     | 2.199,2     |
| Mietfläche in m <sup>2</sup>             | 1.000.200            | 54.600         | 1.054.800   | 1.256.000   |
| Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro | 104,5                | 7,8            | 112,3       | 132,7       |
| Miete in Euro pro m <sup>2</sup>         | 9,6                  | 11,7           | 9,7         | 9,6         |
| Durchschnittliche Mietlaufzeit in Jahren | 4,4                  | 3,5            | 4,3         | 4,4         |
| Bruttomietrendite                        | 6,5 %                | 6,6 %          | 6,5 %       | 6,4 %       |
| Leerstandsquote                          | 11,8 %               | 2,5 %          | 11,3 %      | 11,3 %      |



Portfolioqualität optimiert



Mieten pro m<sup>2</sup> gesteigert



Bruttomietrenditen erhöht



Abgänge kompensiert

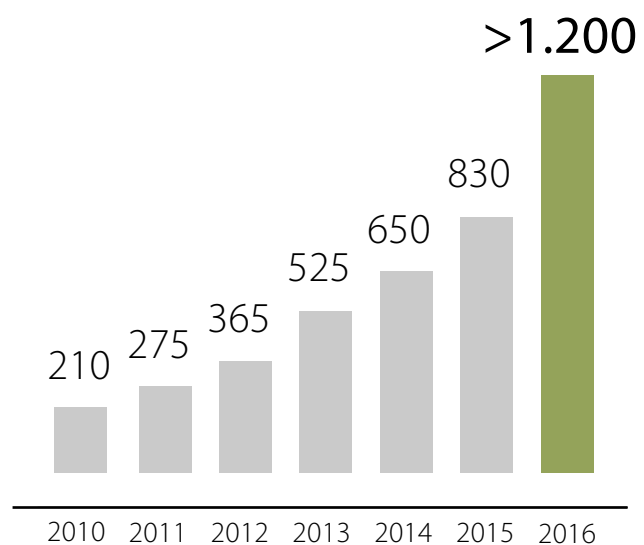


Mieteinnahmen +0,6 % (Like-for-like)

\* Alle Werte anteilig, bis auf Anzahl Immobilien;  
alle Werte ohne Projektentwicklungen und Warehousing, bis auf Anzahl Immobilien und Marktwert

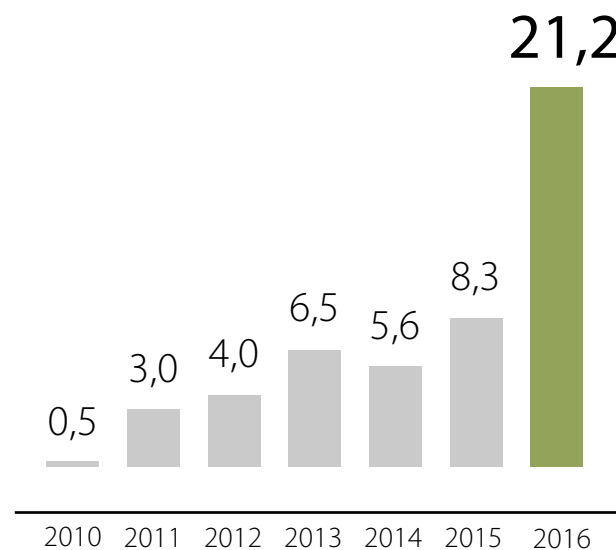
FONDSVOLUMEN

in Mio. Euro



FFO-BEITRAG DES FONDSGESCHÄFTS

in Mio. Euro

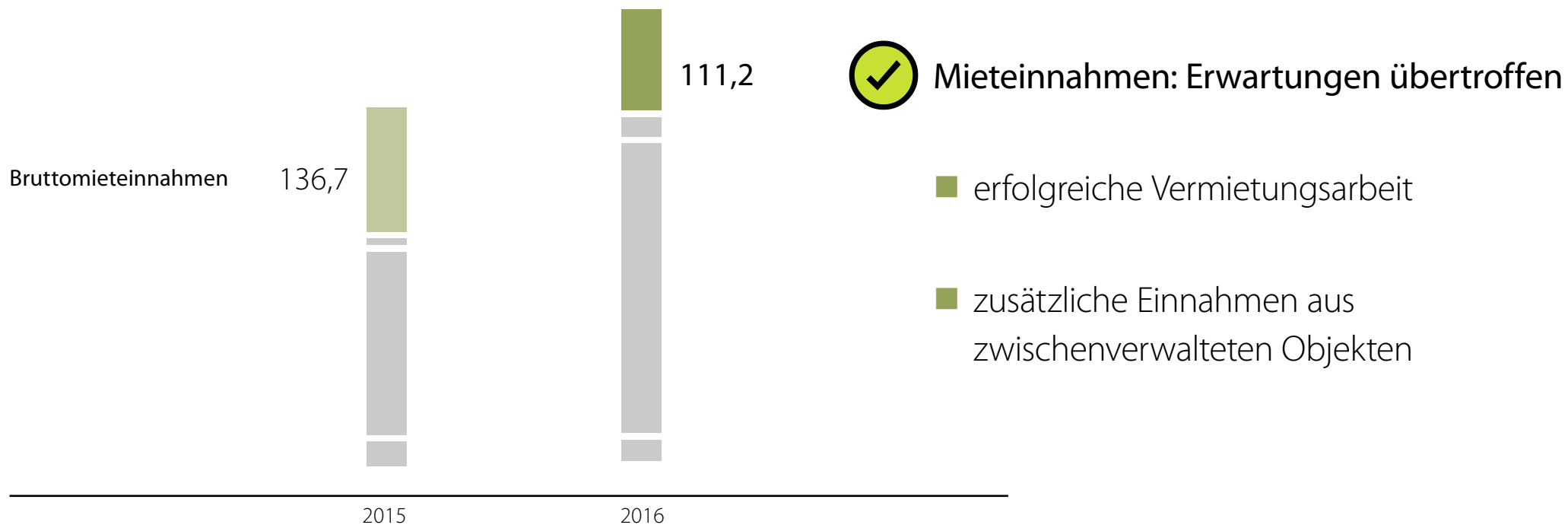


FFO-Beitrag nahezu verdreifacht



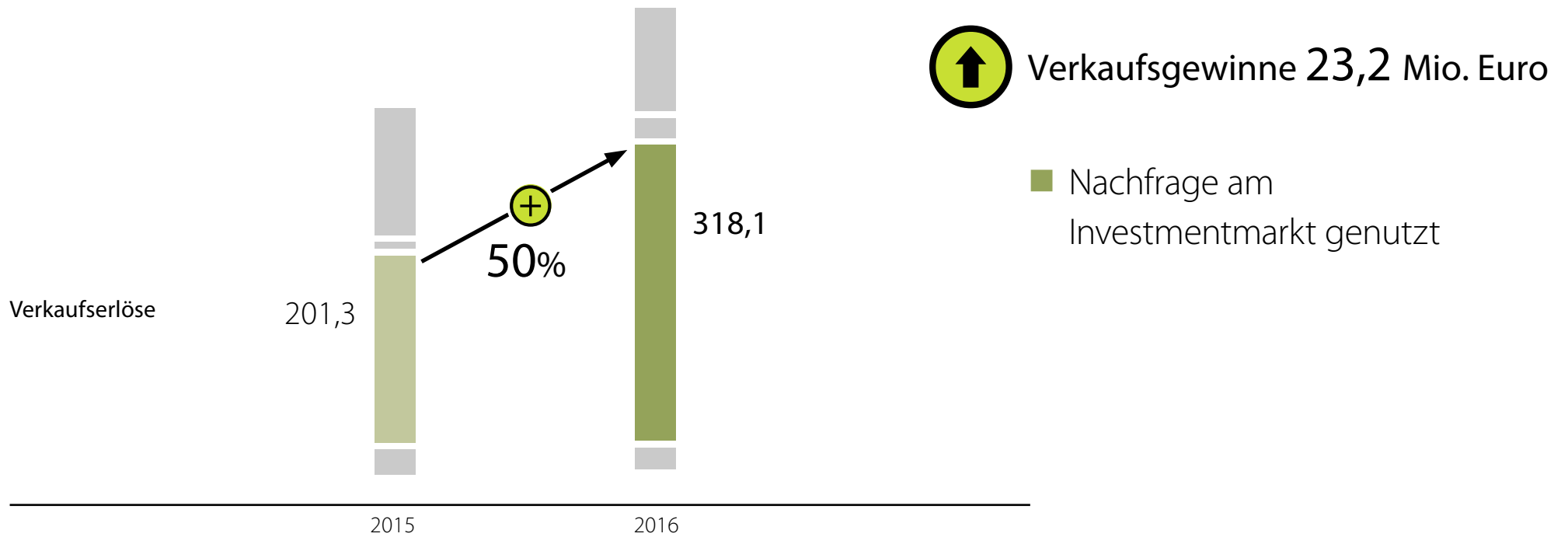
GESAMTERTRAGS-KOMPONENTEN

in Mio. Euro



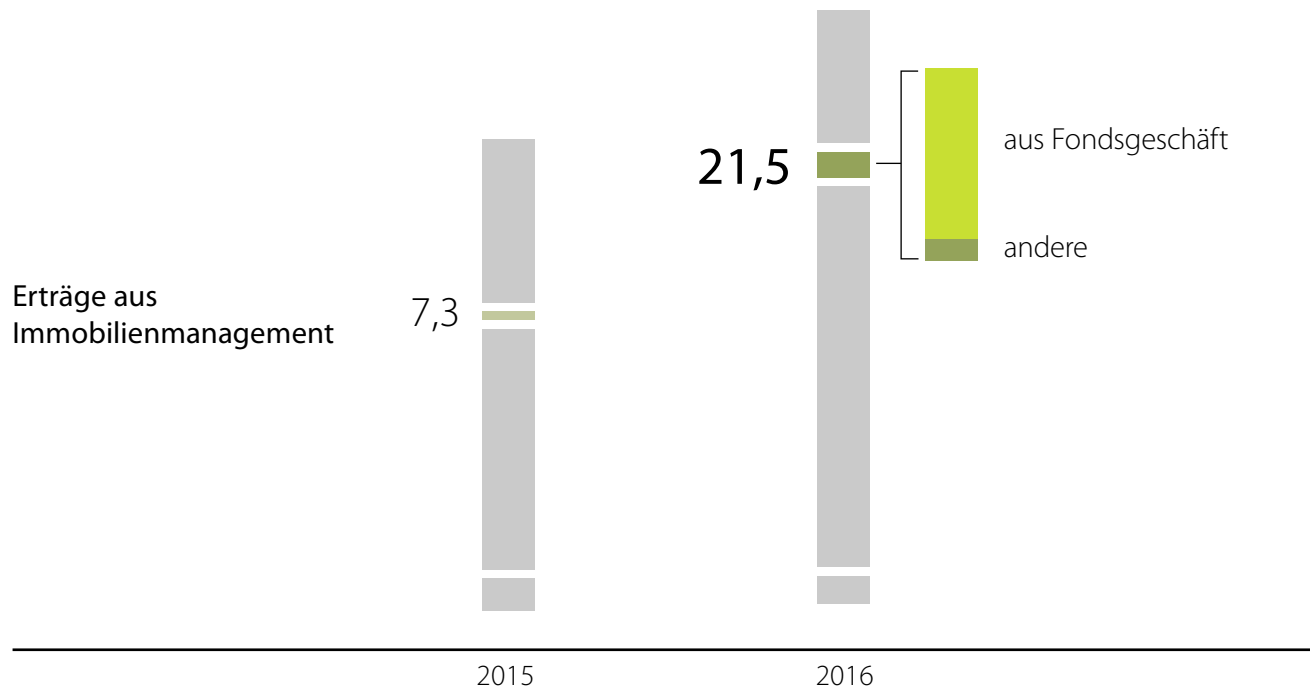
GESAMTERTRAGS-KOMPONENTEN

in Mio. Euro



GESAMTERTRAGS-KOMPONENTEN

in Mio. Euro

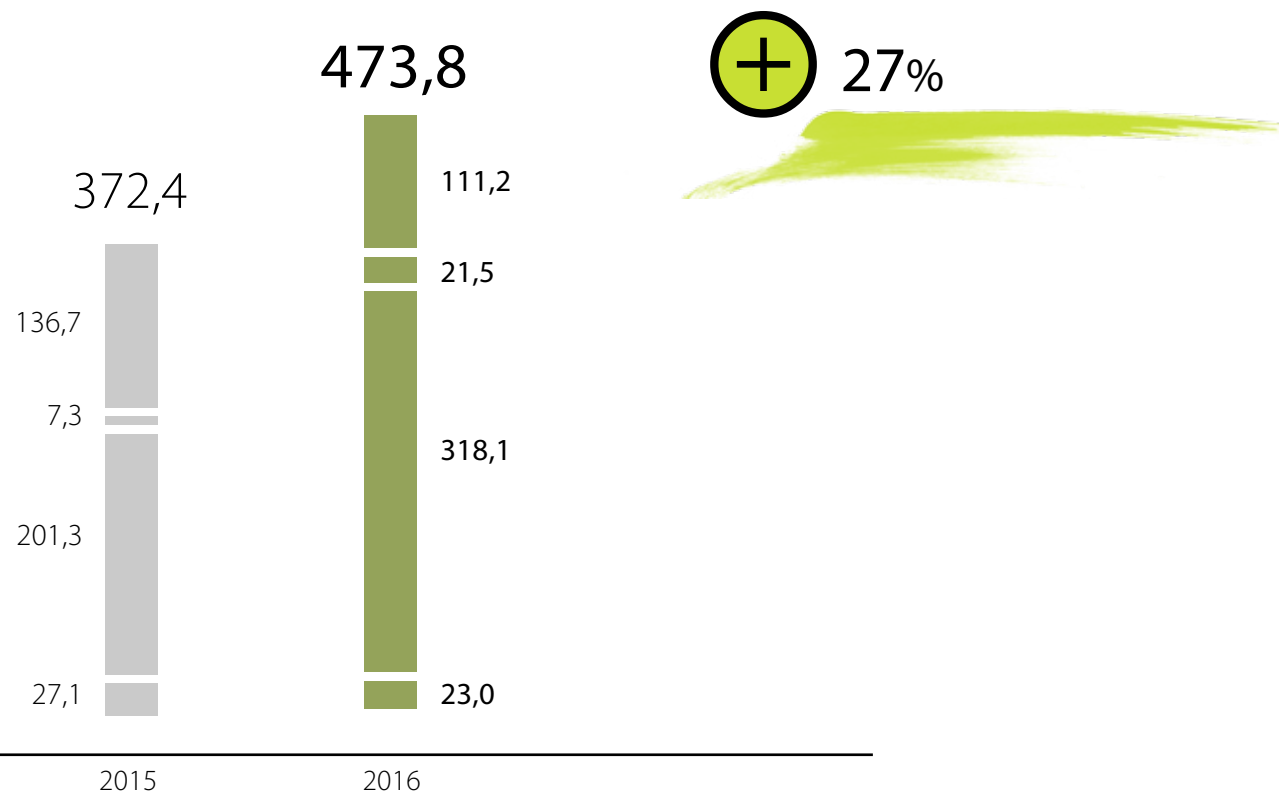


Immobilienmanagement-Erträge verdreifacht

■ wachsendes Fondsgeschäft

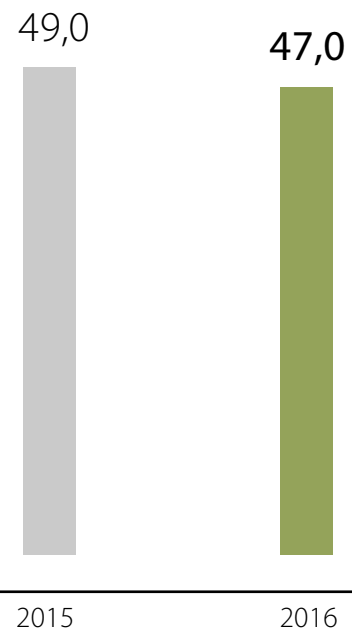
GESAMTERTRÄGE

in Mio. Euro



FUNDS FROM OPERATIONS

in Mio. Euro

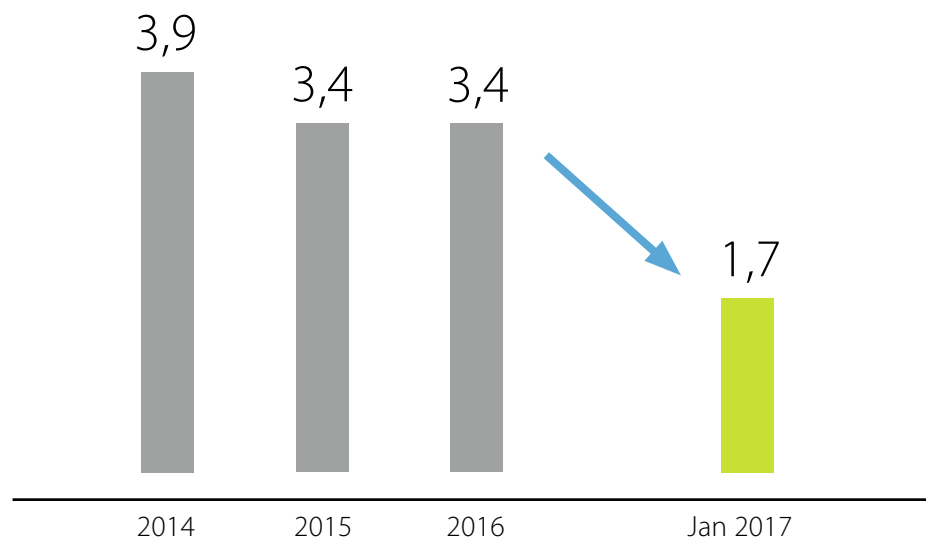


FFO-Ziel übertroffen

- trotz reduzierter Mieteinnahmenbasis
- starker Beitrag aus Fondsmanagement

Ø-ZINSSATZ

in %, basierend auf Bankverbindlichkeiten



■ Volumen **960 Mio.** Euro

■ Laufzeit **7 Jahre**

■ Zinssatz reduziert  um **170 Bp** auf **1,7 %**

■ Tilgungsrate p.a. reduziert  von **3 %** auf **1 %**

bis zu **20 Mio.** Euro p.a.  
weniger Zinsaufwand



bis zu **40 Mio.** Euro p.a.  
zusätzlicher Cashflow

Flexibilität für  
Portfoliooptimierung

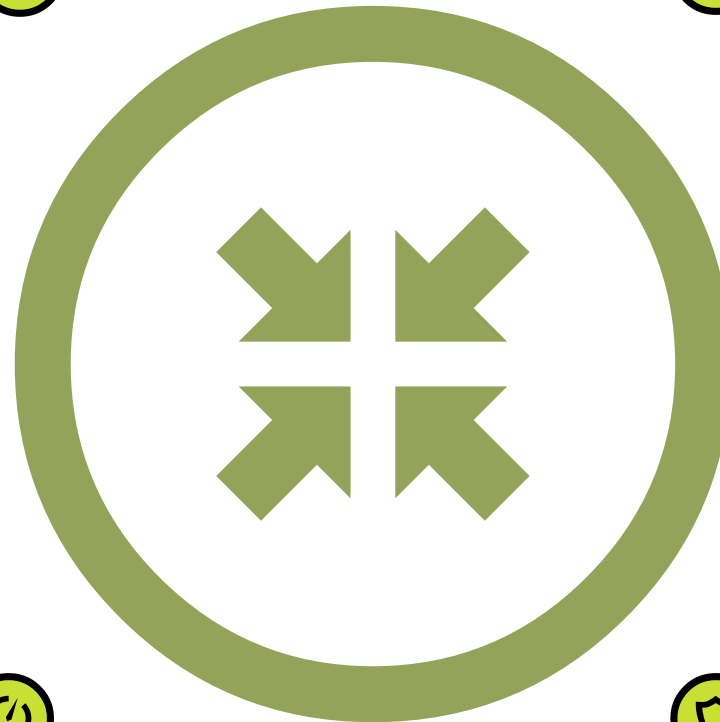


Einmalkosten  
nicht FFO-wirksam

signifikanter **Anstieg**  
der Ø-Laufzeit

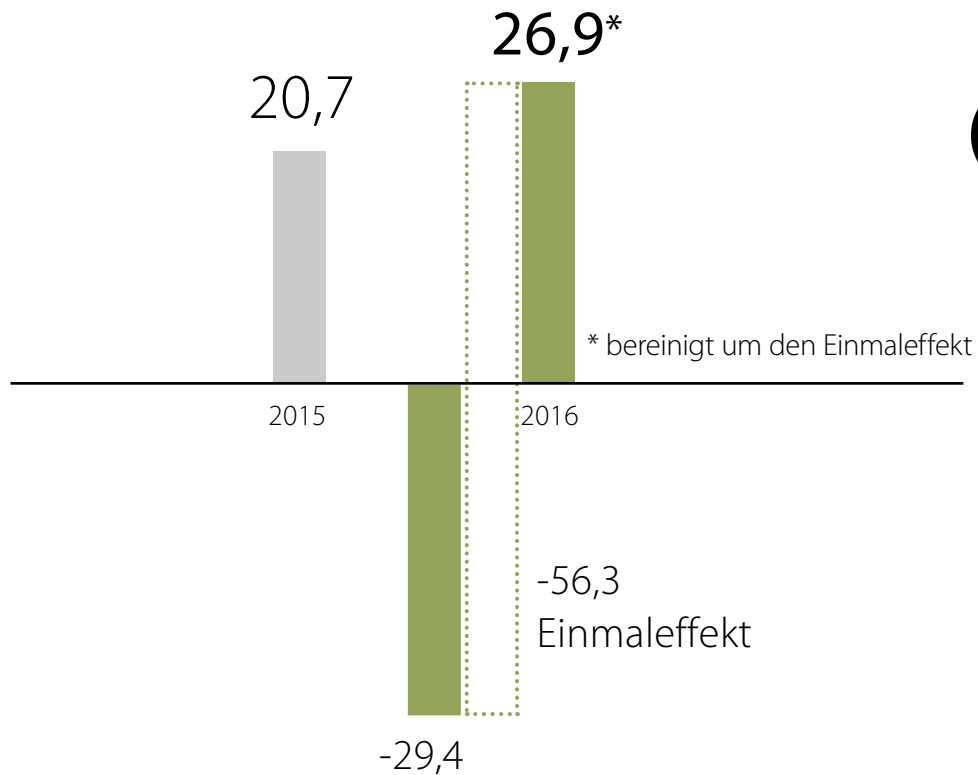


langfristig wesentlich  
gestärkte Ertragslage



KONZERNERGEBNIS

in Mio. Euro



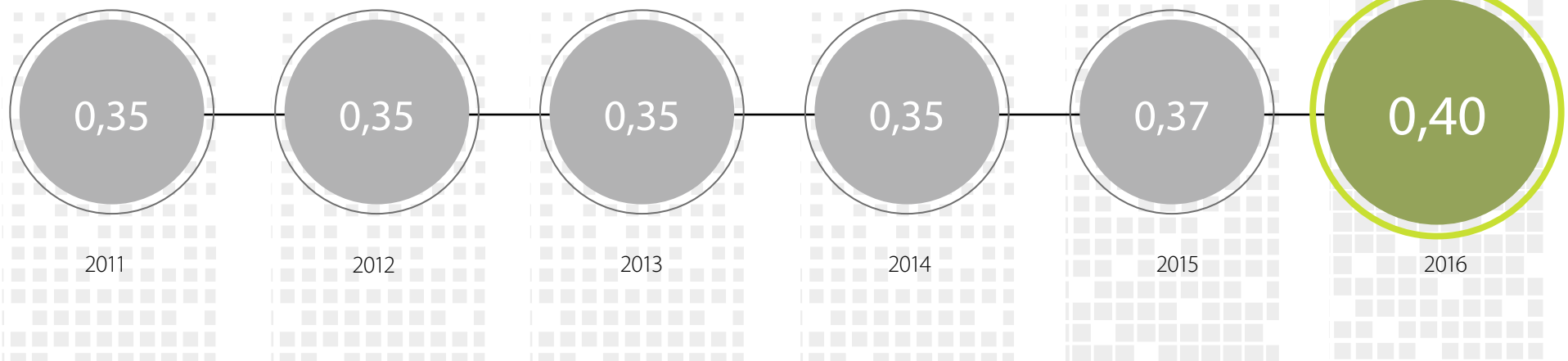
Bereinigtes Konzernergebnis um **30%** gestiegen

■ Einmaleffekt:  
Aufwand für Ablösung Finanzierung



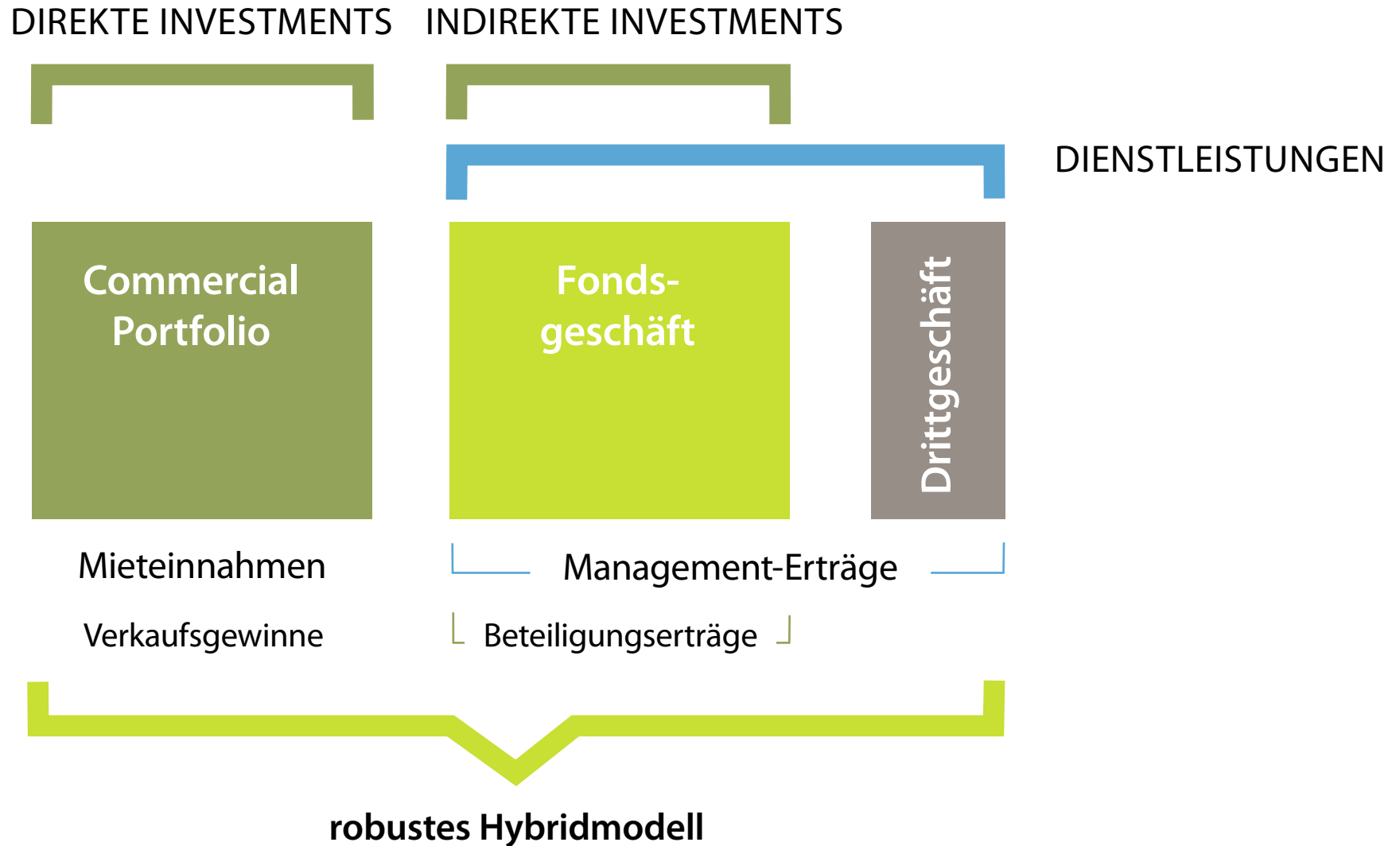
DIVIDENDE JE AKTIE

in Euro

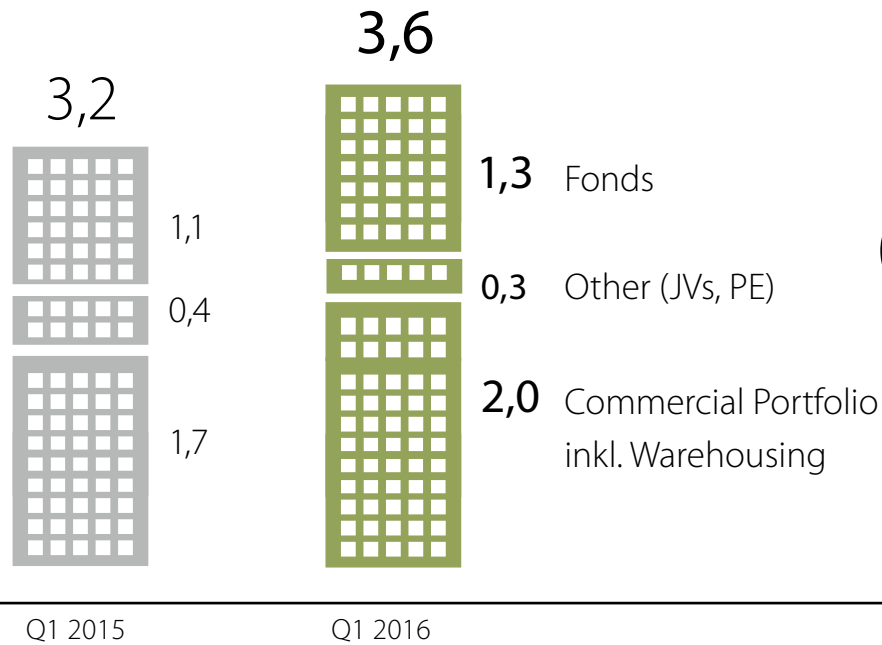


Dividende um  3ct. angehoben

Dividendenrendite rund 4,2%



ASSETS UNDER MANAGEMENT  
in Mrd. Euro



**+** Assets under Management gewachsen auf **3,6 Mrd. Euro**

**+** Like-for-like Mieteinnahmen um **0,9%** gestiegen

AKQUISITION: BRIXX IN FRANKFURT

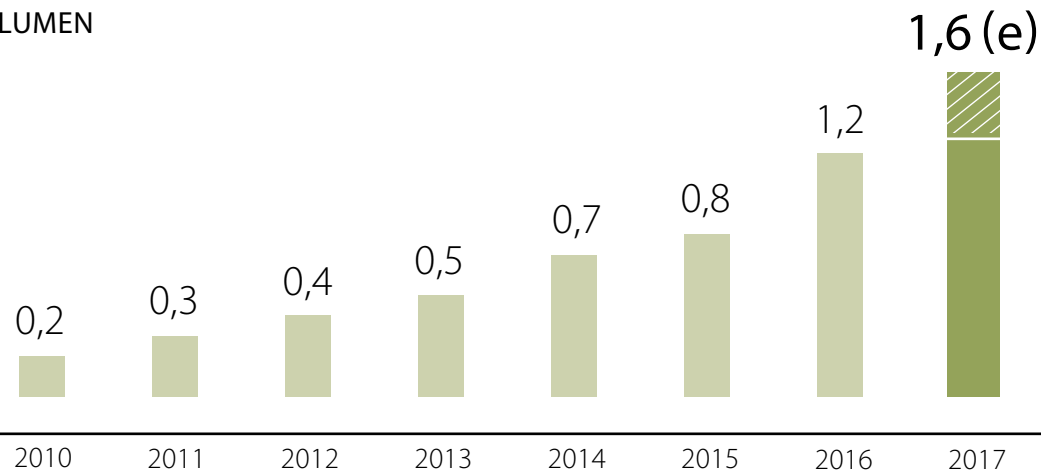


Nutzungsart: Büro  
Mietfläche: 5.800 m<sup>2</sup>  
Mieter: Diversifizierter Mietermix, namhafte Unternehmen der Kreativ- u. IT-Branche  
Vermietungsquote: 100 %  
Fonds: DIC Office Balance III

✓ „DIC Office Balance III“  
vollplatziert

FONDSVOLUMEN

in Mrd. Euro



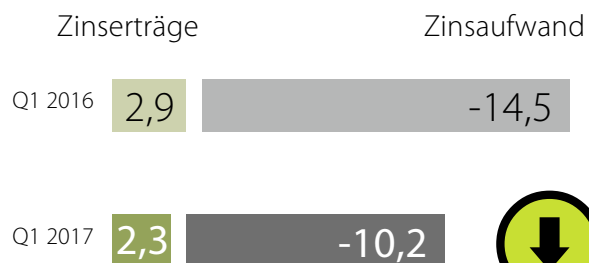
✓ Fondsgeschäft **ausgebaut**

- „DIC Office Balance IV“  
aufgelegt
- Startvolumen:  
**105 Mio.** Euro

HIGHLIGHTS Q1

FINANZERGEBNIS

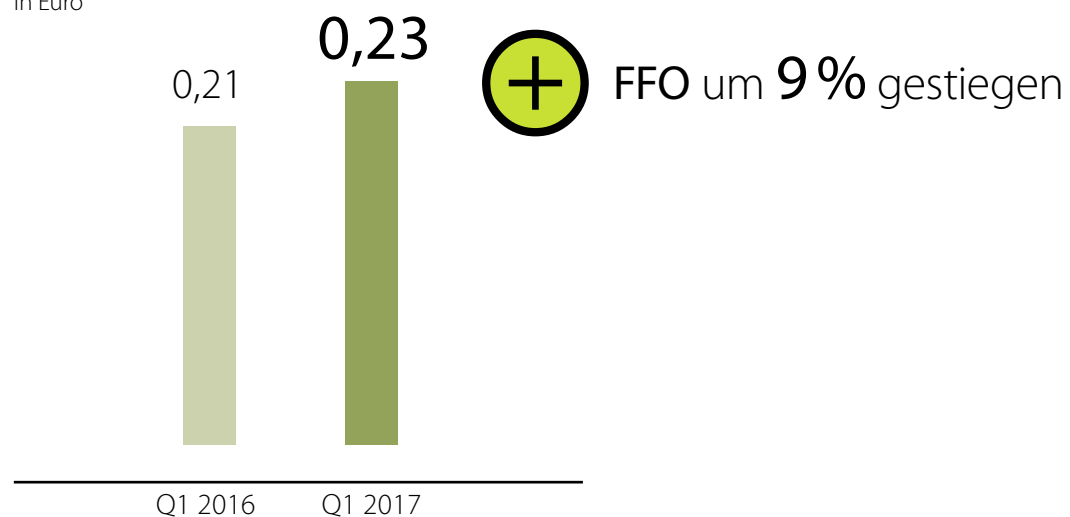
in Mio. Euro



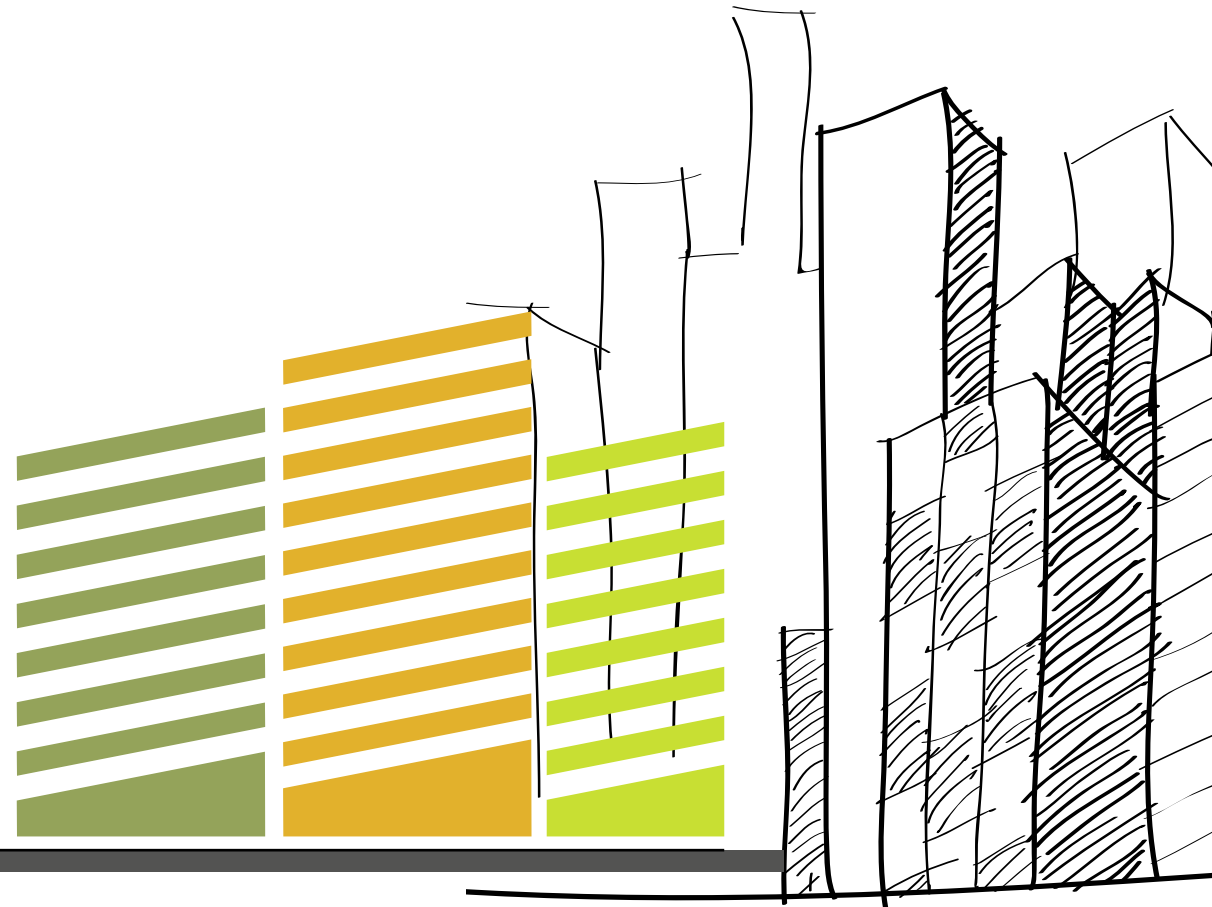
Zinsaufwand  
um **30%**  
gesunken

FFO JE AKTIE

in Euro



- Portfoliotransaktion: 10 Objekte für rd. 143 Mio. Euro verkauft
- Verkaufsziel 2017 bereits zu zwei Drittel erreicht
- anziehende Dynamik in der Vermietung



BEISPIEL OPTIMIERUNG IM BESTAND

KAISERPASSAGE, FRANKFURT AM MAIN



✓ deutliche  
Aufwertung

- Neukonzeption der Mietflächen
- Nutzungsmix Einzelhandel, Hotel, Wohnen
- Modernisierung Lichtkonzept, Wegführung, Fassade
- bereits vor Beginn des Umbaus zu 97% unter Vertrag gebracht

- Bestandsmieter eingebunden, langfristige Ankermieter hinzugewonnen
- freundliche, einladende Atmosphäre
- Steigerung Mietertrag
- Wiedereröffnung Frühjahr 2018



Finalisierung Großprojekt MainTor



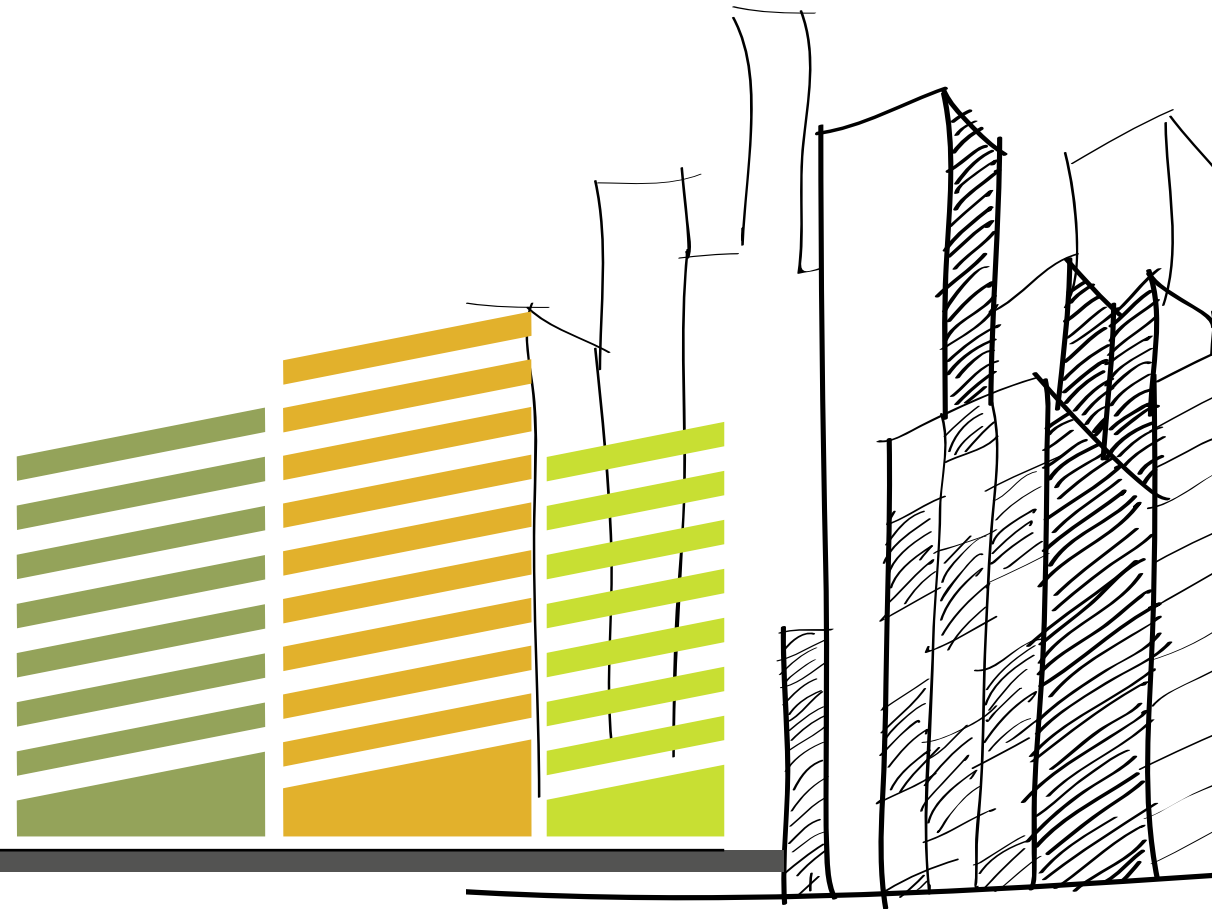
WINX – Übergabe bis Mitte 2018



aktuell bereits zu **76%** vermietet

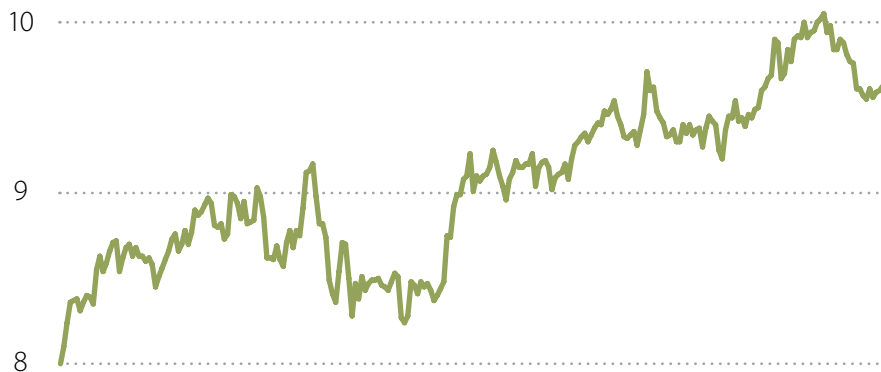


- Kapazität für Fondsmanagement ausgebaut
- neue Produkte in Vorbereitung, unter anderem Retail-Fonds



KURSENTWICKLUNG

in Euro



DIC Asset AG  
+ 11 %

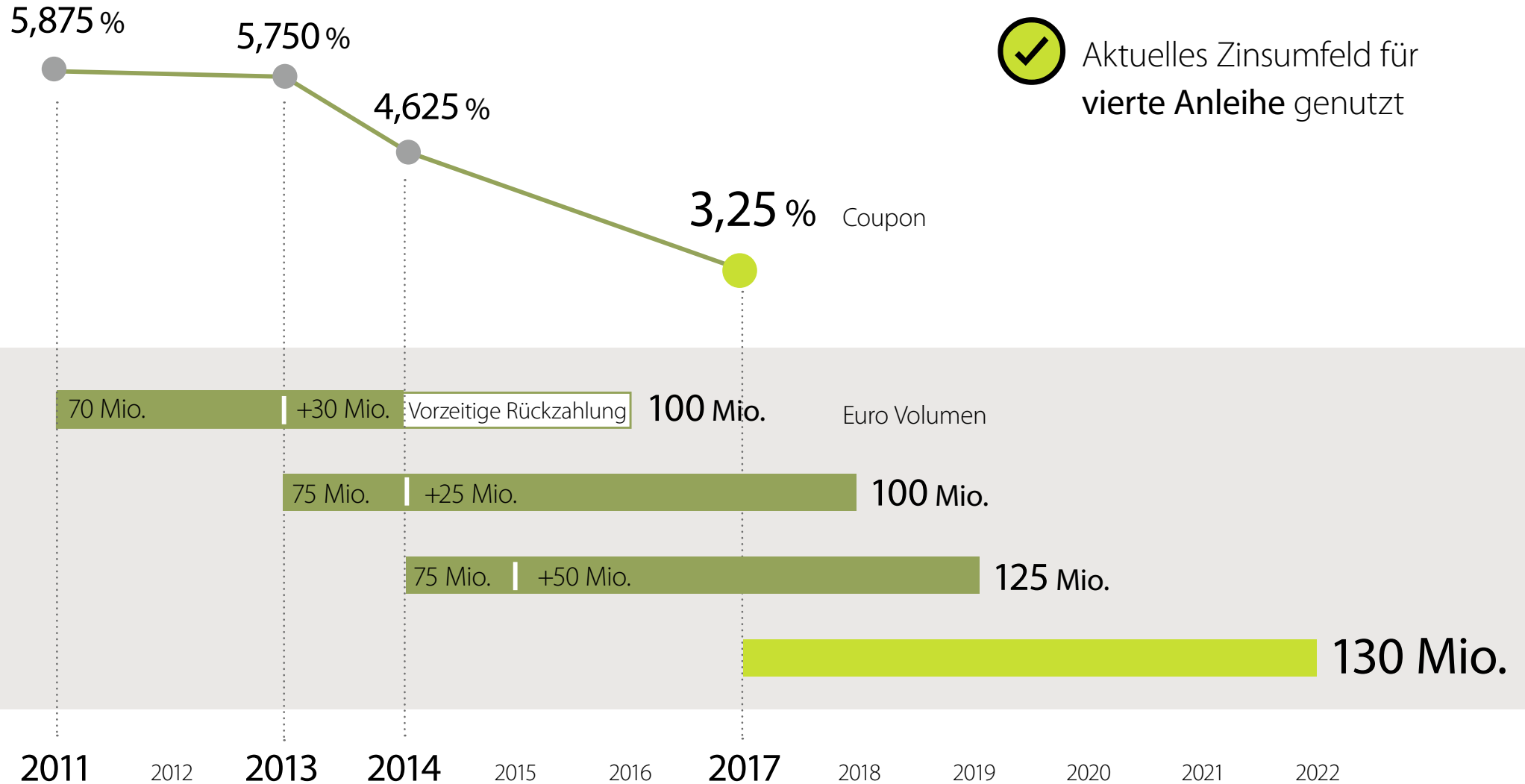


DIC Asset-Aktionäre profitieren

- Kursanstieg
- hohe Dividendenrendite
- RAG-Stiftung stockt Anteil auf über 10% auf

Anf. Juli  
2016

Anf. Juli  
2017



- Marktüberhitzung
- selektive Ankäufe im Volumen von rund **350 Mio.** Euro geplant
- Fokus weiteres **Wachstum des Fondsbereichs**
- **Verkäufe** zur Optimierung des Bestands **ca. 200 Mio.** Euro

Erhöhung der Prognosen:

- + Bruttomieteinnahmen  
zwischen **106** und **108 Mio.** Euro
- + FFO-Wachstum auf **59** bis **61 Mio.** Euro



Danke!

