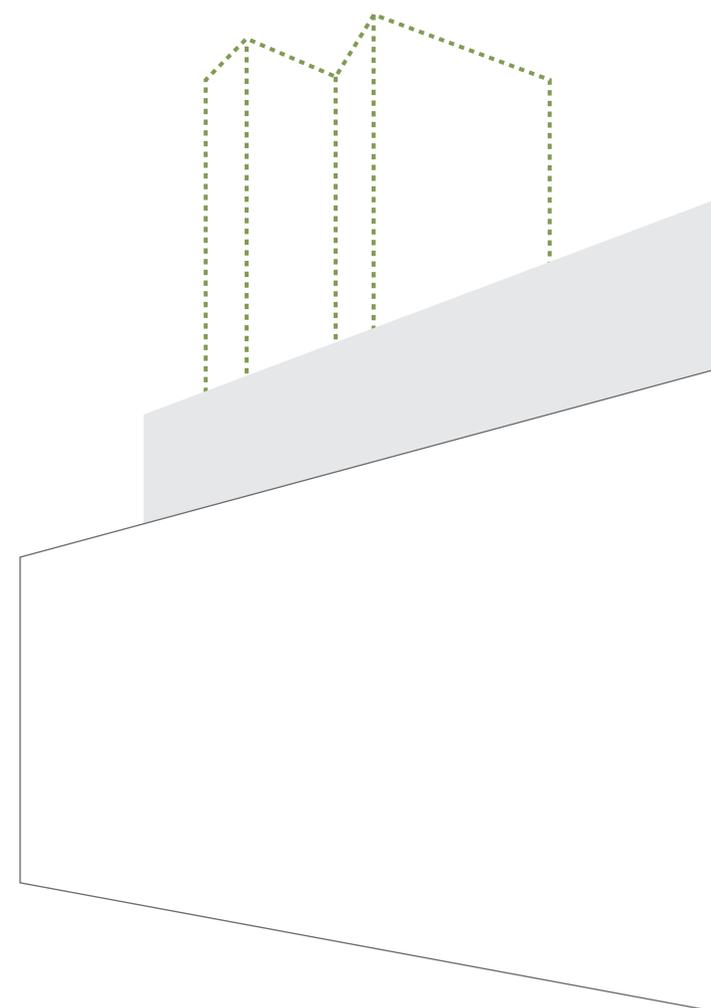
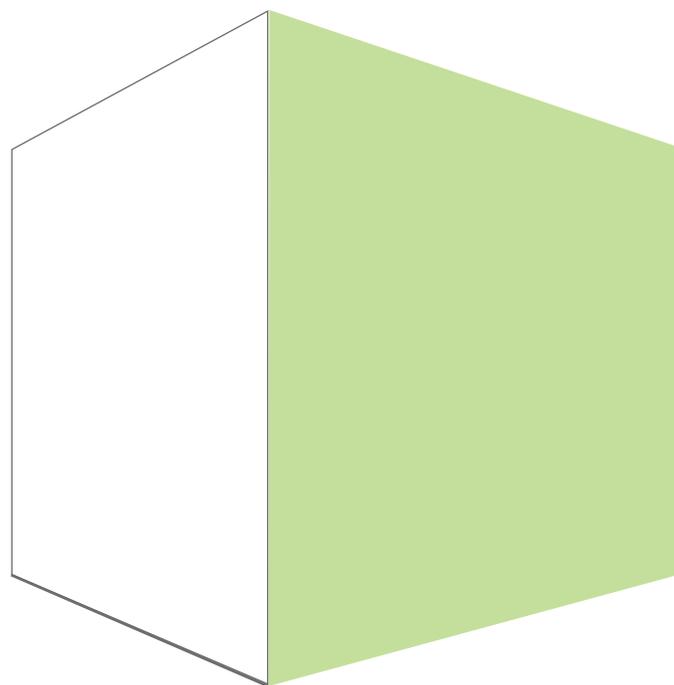


Q1 2016

ZWISCHENBERICHT



INHALT

Vorwort	4
Konzernzwischenlagebericht	5
Investor Relations und Kapitalmarkt	20
Konzernabschluss zum 31. März 2016	25
Konzernanhang	34
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	40
Portfolio	42

ÜBER DIE DIC ASSET AG

Die 2002 etablierte DIC Asset AG mit Sitz in Frankfurt am Main ist ein Immobilienunternehmen mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland und renditeorientierter Investitionspolitik.

Die Investitionsstrategie der DIC Asset AG zielt auf die Weiterentwicklung eines qualitätsorientierten, ertragsstarken und regional diversifizierten Portfolios. Das betreute Immobilienvermögen beläuft sich auf 216 Objekte mit einem Marktwert von 3,2 Mrd. EUR. Das Immobilienportfolio ist in zwei Segmente gegliedert: Das „Commercial Portfolio“ (1,8 Mrd. EUR) umfasst Bestandsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und attraktiven Mietrenditen. Das Segment „Co-Investments“ (1,4 Mrd. EUR) führt Fondsbeteiligungen (anteilig 1,1 Mrd. Euro), Joint Venture-Investments und Beteiligungen bei Projektentwicklungen zusammen.

Eigene Immobilienmanagement-Teams an sechs Standorten an regionalen Portfolio-Schwerpunkten betreuen die Mieter direkt. Diese Marktpräsenz und -expertise schafft die Basis für den Erhalt und die Steigerung von Erträgen und Immobilienwerten.

Die DIC Asset AG ist seit Juni 2006 im SDAX notiert und im internationalen EPRA-Index für die bedeutendsten Immobilienunternehmen in Europa vertreten.

ÜBERBLICK

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	Q1 2016	Q1 2015	Δ
Bruttomieteinnahmen	27,6	35,1	-21%
Nettomieteinnahmen	23,5	31,0	-24%
Erträge aus Immobilienmanagement	7,4	1,4	>100%
Erlöse aus Immobilienverkauf	237,6	2,1	>100%
Gesamterträge	278,3	45,8	>100%
Gewinne aus Immobilienverkauf	9,9	0,3	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1,3	0,9	+44%
Funds from Operations (FFO)	14,5	12,1	+20%
EBITDA	36,1	27,9	+29%
EBIT	27,0	16,9	+60%
EPRA-Ergebnis	13,6	11,9	+14%
Konzernüberschuss	11,8	1,3	>100%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6,6	11,4	-42%

Finanzkennzahlen je Aktie in Euro	Q1 2016	Q1 2015	Δ
FFO	0,21	0,18	+17%
EPRA-Ergebnis	0,20	0,17	+18%

Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	31.03.2016	31.12.2015
Loan-to-Value (LtV) in %	58,8	62,6
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.675,9	1.700,2
Bilanzsumme	2.200,4	2.456,1

Operative Kennzahlen	Q1 2016	Q1 2015
Vermietungsleistung in Mio. Euro	5,2	2,0

VORWORT

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

die DIC Asset AG ist planmäßig ins Jahr 2016 gestartet. Die Highlights des ersten Quartals:

- Unsere wichtigste operative Kenngröße Funds from Operations (FFO) legt auf 14,5 Mio. Euro zu und übertrifft das sehr gute Vorjahresergebnis um 20%.
- Unser neuer Bürofonds „DIC Office Balance III“ ist operativ gestartet; das Volumen in unserem Geschäftsbereich Fonds ist auf über 1,1 Mrd. Euro gewachsen.
- Die Erträge aus dem Immobilienmanagement haben sich mit 7,4 Mio. Euro mehr als verfünffacht.
- Der Konzerngewinn beläuft sich dank signifikanter Verkaufsgewinne auf 11,8 Mio. Euro.
- Das Ziel für den Abbau des Verschuldungsgrades (LtV) für 2016 von unter 60% wurde bereits im Januar erreicht, der LtV beträgt zum Stichtag 58,8%.
- Wir sind weiter auf gutem Wege, sämtliche Jahresziele für 2016 zu erreichen.

Anfang Januar erfolgte die Übertragung eines Immobilienpakets im Volumen von 270 Mio. Euro aus unserem Portfolio in den neu aufgelegten Bürofonds „DIC Office Balance III“ – der Start des neuen Fonds schlägt sich mit hohen Managementertträgen und Verkaufsgewinnen in den Ergebniszahlen des ersten Quartals nieder. Zugleich haben wir damit unsere verstärkte Ausrichtung auf stetige Ertragsquellen und die Optimierung unserer Portfolio- und Finanzierungsstrukturen sehr erfolgreich fortgesetzt. Wir sehen uns auf einem guten Wege, erneut unsere gesteckten Jahresziele zu erreichen und damit die kontinuierliche Ertragskraft der DIC Asset AG nachhaltig zu bestätigen.

Frankfurt am Main, im Mai 2016



Aydin Karaduman Sonja Wärrntges Rainer Pillmayer Johannes von Mutius

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Im ersten Quartal 2016 bleibt die deutsche Wirtschaft trotz eines weiterhin unsicheren globalen Umfelds auf moderatem Wachstumskurs. Getragen wird die Konjunktur in Deutschland insbesondere vom privaten Konsum. Die günstige Entwicklung am Arbeitsmarkt und gesunkene Energiepreise stützen die Kaufkraft der privaten Haushalte.

Nach einem verhaltenen Jahresanfang hellte sich die Stimmung der deutschen Wirtschaft zum Ende des ersten Quartals auf. Die Unternehmen beurteilten im März sowohl ihre Lage als auch ihre Geschäftsaussichten positiv. Der ifo-Geschäftsklimaindex verzeichnete nach drei Rückgängen in Folge wieder einen Anstieg auf 106,7 Punkte. Die binnenwirtschaftliche Nachfrage ist der wesentliche Motor der Entwicklung, der niedrige Ölpreis, das günstige Zinsumfeld und der Wechselkurs des Euro gegenüber dem US-Dollar lieferten zusätzliche Impulse. Der deutsche Arbeitsmarkt entwickelte sich weiter günstig. Die Erwerbstätigkeit nahm im Januar so kräftig zu wie seit fünf Jahren nicht mehr. Die Arbeitslosenquote lag im März bei 6,5%.

Laut Einschätzungen des Bundesministeriums für Wirtschaft nimmt die deutsche Wirtschaftsleistung im Laufe des Jahres weiter zu. Die Bundesregierung prognostiziert in ihrer im April veröffentlichten Frühjahrsprojektion ein Bruttoinlandsprodukt mit einem Wachstum von 1,7% (2015: 1,7%). Die Gemeinschaftsdiagnose der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute im Frühjahr weist ein Bruttoinlandsprodukt für 2016 von 1,6% (2015: 1,7%) aus. Der IWF geht von einem Wachstum von 1,7% (2015: 1,5%) aus. Allerdings bleibt die Unsicherheit der weiteren globalen wirtschaftlichen Entwicklung ein dämpfender Faktor, insbesondere die Konjunkturabschwächung in den großen Schwellenländern wie China.

Die Europäische Zentralbank hat im März den Leitzins auf 0,0% gesenkt und die Ausweitung des Anleihen-Kaufprogramms von 60 Milliarden Euro auf 80 Milliarden Euro monatlich ab April beschlossen. Dadurch erhöht sich das Gesamtvolumen bis März 2017 auf 1,74 Billionen Euro. Die EZB sieht diese beiden Maßnahmen als wirkungsvolle Instrumente, um das Wachstum im Währungsraum zu kräftigen.

Büroflächenumsatz

Nach dem starken letzten Jahr setzt sich die positive Entwicklung an den Bürovermietungsmärkten weiter fort. Das Umsatzvolumen der Top-7-Standorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart lag im ersten Quartal laut JLL bei 889.000 m² und somit um gut 10% höher als im Vorjahreszeitraum (805.000 m²). Berlin und Frankfurt ragten mit einem Umsatzplus von 60% und 51% gegenüber dem ersten Quartal 2015 heraus. Für das Gesamtjahr 2016 rechnet JLL mit einem Umsatz der Top-7-Standorte von rund 3,3 Mio. m². Dies entspräche einem Minus von 9% gegenüber 2015.

Der Leerstand in den Top-7-Standorten lag im ersten Quartal bei rund 5,6 Mio. m² und damit 16% unter dem Vergleichswert des Vorjahres. Die Leerstandsquote der Top-7-Standorte belief sich auf 6,3%, JLL rechnet bis Ende des Jahres mit einer Leerstandsquote von 6,2%.

Im ersten Quartal wurden rund 167.000 m² Neubauf Flächen fertiggestellt, 16% weniger als im Vergleichszeitraum 2015. JLL erwartet für das Gesamtjahr Neubauf Flächen von 1,2 Mio. m² und somit 43% mehr als 2015. Von den für das laufende Jahr zu erwartenden Neubauf Flächen sind jedoch nur noch rund ein Drittel (329.000 m²) frei verfügbar.

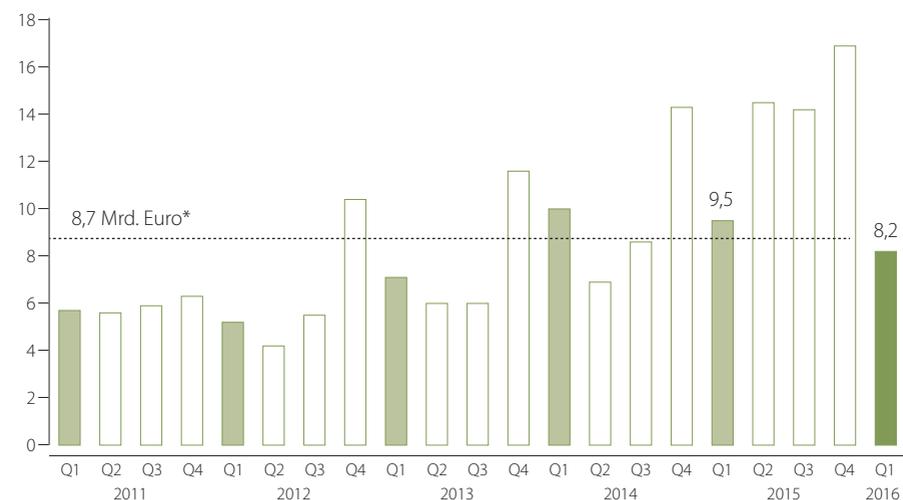
Transaktionsmarkt

Im ersten Quartal wurden am deutschen Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt 8,2 Mrd. Euro umgesetzt. Dies bedeutet ein Minus von 14% gegenüber dem Vorjahresquartal (9,5 Mrd. Euro). Der Gesamtmarkt verzeichnete somit das schwächste Quartal seit dem zweiten Quartal 2014. Dieser Rückgang ist nach Einschätzung von JLL nicht auf eine sich abschwächende Nachfrage zurückzuführen, sondern auf das Fehlen großvolumiger Transaktionen. Im ersten Quartal konnten lediglich 13 Abschlüsse über 100 Mio. Euro mit einem Gesamtvolumen von ca. 2,1 Mrd. Euro getätigt werden. Im Vergleichsquarter 2015 waren es 15 Transaktionen mit einem Volumen von gut 3,3 Mrd. Euro. JLL sieht diese Entwicklung als Beleg für ein hohes Qualitätsbewusstsein der Investoren und erwartet für das Gesamtjahr 2016 ein Transaktionsvolumen von rund 50 Mrd. Euro (2015: 55,1 Mrd. Euro).

Rund 47% (etwa 3,9 Mrd. Euro) des Transaktionsvolumens entfallen auf die Assetklasse Büroimmobilie, gefolgt vom Einzelhandel mit 20% (1,7 Mrd. Euro). Die verbleibenden An-

TRANSAKTIONSVOLUMEN MIT DEUTSCHEN GEWERBEIMMOBILIEN

in Mrd. Euro



* Durchschnitt Q1 2011–Q4 2015 Quelle: JLL

teile verteilen sich auf Lager- und Logistikimmobilien mit gut 10%, gemischt genutzte Immobilien mit knapp 8%, Hotelimmobilien mit 7% sowie andere mit knapp 9%.

Im ersten Quartal summiert sich das Transaktionsvolumen in den Top-7-Standorten zusammen auf 4 Mrd. Euro. Das sind rund 22% weniger als im ersten Quartal 2015 (5,2 Mrd. Euro). Das Ausbleiben der großen Transaktionen macht sich hier besonders deutlich bemerkbar. Mit rund 4,2 Mrd. Euro war das Transaktionsvolumen außerhalb der Top-7-Standorte relativ stabil gegenüber dem Vergleichsquarter 2015 (4,3 Mrd. Euro). Laut JLL bestätigt sich der Ende 2015 zu beobachtende Trend, dass der Fokus der Investoren sich zunehmend auch auf Regionen außerhalb der Top-7-Standorte richtet. Die Nachfrage innerhalb der Top-7-Standorte ist weiterhin intakt, es wird allerdings zunehmend schwieriger, attraktive Angebote zu finden.

Der Anteil ausländischer Investoren lag im ersten Quartal bei 42% (Q1 2015: 50%). Nach wie vor stammt der Großteil der Investoren aus Nordamerika, Großbritannien und Frankreich. Die durchschnittliche Spitzenrendite bei Büroimmobilien ist innerhalb des ersten Quartals nur leicht weiter gesunken und lag zum Ende des ersten Quartals bei 4,1%.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Highlights

- FFO mit 14,5 Mio. Euro um 20% gestiegen
- Neuer Bürofonds „DIC Office Balance III“ gestartet
- Deutlicher Sprung bei Erträgen aus Immobilienmanagement (>100%)
- Hohe Verkaufsgewinne in Folge der Fondstransaktion
- Verschuldungsgrad (Ltv) erreicht 58,8%
- Jahresziele 2016 bestätigt

Im ersten Quartal 2016 hat die DIC Asset AG die geplanten Ziele erreicht und ein hervorragendes operatives Ergebnis erwirtschaftet. Per 31.03.2016 erreichte der FFO 14,5 Mio. Euro und lag damit um 20% über dem hohen Niveau des Vorjahresquartals. Der Konzernüberschuss erreichte in Folge der zu Jahresbeginn wirksamen Verkäufe mit Übergang der Immobilien in das „DIC Office Balance III“-Startportfolio zum Bilanzstichtag 11,8 Mio. Euro (Vorjahr: 1,3 Mio. Euro).

Portfolio

Das betreute Portfolio der DIC Asset AG umfasste zum Stichtag insgesamt 216 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 1,7 Mio. m². Der Gesamtwert der Assets under Management in den beiden Segmenten „Commercial Portfolio“ (1,8 Mrd. Euro) und „Co-Investments“ (1,4 Mrd. Euro) belief sich zum 31.03.2016 auf rund 3,2 Mrd. Euro (31.03.2015: 3,3 Mrd. Euro). Gegenüber dem Schlussquartal 2015 ergaben sich im Portfoliovolumen und in der regionalen Verteilung keine wesentlichen Veränderungen. Die Bruttomietrendite liegt nahezu unverändert bei 6,4% (Q1 2015: 6,5%). Die Immobilien erwirtschaften jährliche Mieteinnahmen (anteilig, inklusive Co-Investments) von 117,5 Mio. Euro.

Im ersten Quartal 2016 wurden insgesamt annualisierte Mieteinnahmen in Höhe von 5,2 Mio. Euro langfristig unter Vertrag gebracht. Davon konnten 1,2 Mio. Euro durch Neuvermietungen und 4,0 Mio. Euro im Rahmen von Anschlussvermietungen realisiert werden. Im Vorjahreszeitraum betrug die Vermietungsleistung 2,0 Mio. Euro. Die Leerstandsquote lag in Folge der zu Jahresbeginn wirksamen „DIC Office Balance III“-Transaktion zum 31.03.2016 bei 13,1% (31.03.2015: 11,4%). Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit veränderte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum (4,5 Jahre) nur geringfügig auf 4,4 Jahre.

REGIONALE ENTWICKLUNG

jeweils zum 31.03.

		Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt
Bruttomietrendite	Q1 2016	6,6%	6,8%	5,9%	6,2%	6,9%	6,4%
	Q1 2015	6,5%	7,2%	6,1%	6,4%	6,8%	6,5%
Leerstandsquote	Q1 2016	6,7%	8,2%	23,4%	13,9%	10,0%	13,1%
	Q1 2015	7,3%	7,4%	18,3%	10,8%	11,7%	11,4%
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	Q1 2016	6,1	3,7	4,1	4,1	4,1	4,4
	Q1 2015	6,0	4,5	4,6	4,2	3,5	4,5
Annualisierte Miete (Mio. Euro)	Q1 2016	19,4	12,5	28,4	34,4	22,8	117,5
	Q1 2015	23,1	19,4	34,8	43,6	27,5	148,4

VERMIETUNGSLEISTUNG

	in m ²		annualisiert in Mio. Euro	
	Q1 2016	Q1 2015	Q1 2016	Q1 2015
Büro	43.100	13.300	4,6	1,4
Einzelhandel	500	5.000	0,1	0,3
Weiteres Gewerbe	9.400	5.900	0,4	0,2
Wohnen	700	800	0,1	<0,1
Gesamt	53.700	25.000	5,2	2,0
Stellplätze (Einheiten)	402	945	0,2	0,3

TOP-VERMIETUNGEN

Top-3-Neuvermietungen

Goetzfried AG	Wiesbaden	1.300 m ²
TOPCART GmbH	Wiesbaden	1.200 m ²
truckpower GmbH	Krefeld	1.000 m ²

Top-3-Anschlussvermietungen

Deutsche Bahn AG	Nürnberg	26.500 m ²
Siemens AG	Erlangen	6.500 m ²
Freie und Hansestadt Hamburg	Hamburg	2.600 m ²

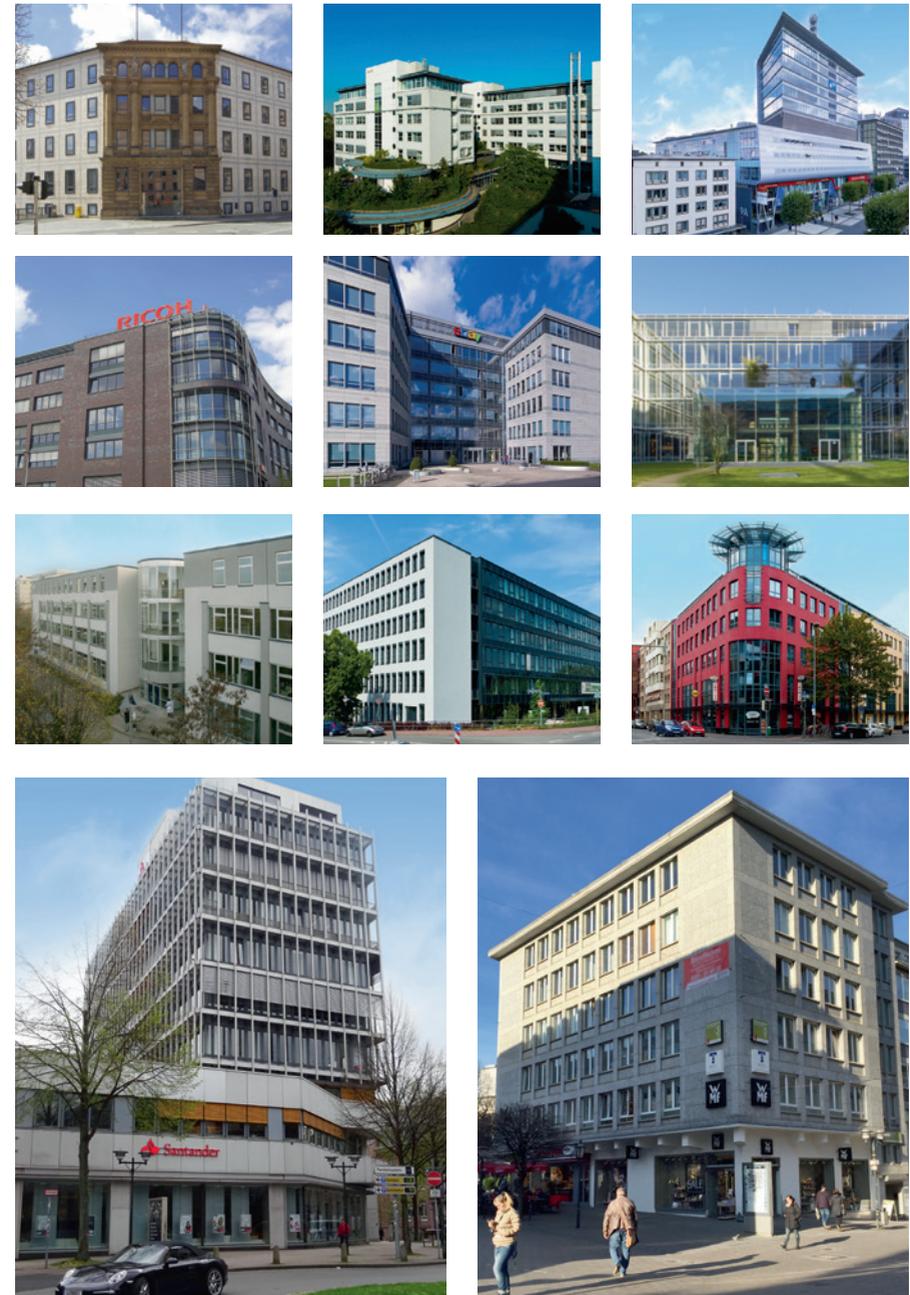
Verkaufsaktivitäten im laufenden Jahr zur Portfoliooptimierung

Insgesamt wurden bis dato im laufenden Jahr fünf Objekte für rund 24,5 Mio. Euro beurkundet, davon mit einem Volumen von 5,0 Mio. Euro drei Objekte aus dem Commercial Portfolio in Esslingen, Berlin und Worms sowie mit einem Volumen von 19,5 Mio. Euro zwei Immobilien aus dem Segment Co-Investments in Essen und Radolfzell. Die Verkäufe erfolgten im Rahmen der laufenden weiteren Portfoliooptimierung des Commercial Portfolios und des planmäßigen Abbaus bestehender Joint Venture-Investments. Für zwei im Geschäftsjahr 2015 beurkundete Objekte aus dem Commercial Portfolio fand der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang im ersten Quartal 2016 statt.

Neuer Bürofonds „DIC Office Balance III“ operativ gestartet, weiteres Fondswachstum in 2016

Anfang 2016 erfolgte der operative Start unseres neuen Bürofonds „DIC Office Balance III“ mit einem Startportfolio von neun Immobilien mit einem Volumen von 270 Mio. Euro. Der Übergang der acht Immobilien aus dem Commercial Portfolio sowie einer Immobilie aus den Co-Investments fand im Januar statt.

Um den Fondsbereich weiter auszubauen, sind im laufenden Geschäftsjahr für die bestehenden Fonds „DIC Office Balance II“ und „DIC HighStreet Balance“ zwei weitere Ankäufe in Essen erfolgt. Das Transaktionsvolumen beträgt insgesamt rund 35 Mio. Euro. Weitere Ankäufe befinden sich in fortgeschrittenen Verhandlungen. In 2016 ist für das Wachstum des Fondsbereichs insgesamt ein Ankaufsvolumen von 400–450 Mio. Euro geplant, unter anderem durch die Auflage von bis zu zwei neuen Fonds für die Assetklassen Büro und Retail. Aktuell erreichen die Assets under Management in vier Fonds eine Größe von mehr als 1,1 Mrd. Euro.



Oben: Startportfolio „DIC Office Balance III“, neun Büroobjekte in Berlin, Köln, Frankfurt, München sowie weiteren wirtschaftsstarken Regionen

Unten: zwei weitere Ankäufe in Essen für „DIC Office Balance II“ bzw. „DIC HighStreet Balance“

Quartiersentwicklung „MainTor“

Anfang des Jahres hat auf dem MainTor-Areal die Wirtschaftskanzlei CMS Hasche Sigle ihr neues Frankfurter Büro auf neun Stockwerken im „MainTor Panorama“ bezogen. Inzwischen hat mit der Eröffnung mehrerer Gastronomiebetriebe und weiterer Dienstleister urbanes Leben auf dem Areal zwischen Bankenviertel und Fluss Einzug gehalten: Hier arbeiten bereits rund 1.500 Menschen, rund 200 Menschen haben eine Wohnung auf dem MainTor-Areal bereits bezogen. Als letzter Bauabschnitt im Quartier soll der Büroturm „WINX“ bis Anfang 2018 bezugsfertig sein. Die insgesamt rund 100.000 m² Mietflächen im MainTor-Quartier sind nunmehr zu 100% verkauft und zu ca. 80% bereits vermietet.

Personalentwicklung

Zum Stichtag 31.03.2016 beschäftigte die DIC Asset AG 180 Mitarbeiter, sechs mehr als im Vorjahr.

ANZAHL MITARBEITER

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Portfoliomanagement, Investment und Fonds	17	15	14
Asset- und Propertymanagement	112	103	112
Konzernmanagement und Administration	51	46	48
Gesamt	180	164	174



UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

Mieteinnahmen nach Verkäufen planmäßig niedriger

Im ersten Quartal 2016 haben wir Bruttomieteinnahmen in Höhe von 27,6 Mio. Euro erwirtschaftet (Q1 2015: 35,1 Mio. Euro). Der Rückgang der Mieteinnahmen um 21% folgt maßgeblich den planmäßigen Verkäufen aus dem Commercial Portfolio. Die Nettomieteinnahmen lagen bei 23,5 Mio. Euro und damit um 24% unter dem Vorjahreswert (31,0 Mio. Euro).

Wachsende Erträge aus Immobilienmanagement

Die Erträge aus dem Immobilienmanagement sind von 1,4 Mio. Euro im Vorjahr auf 7,4 Mio. Euro gestiegen, ein deutlicher Zuwachs. Hier macht sich der erfolgreiche weitere Ausbau des Fondsgeschäfts, insbesondere der operative Start des Ende 2015 strukturierten „DIC Office Balance III“, bemerkbar. Die Einnahmen aus dem Management von Fondsimmobili- en wuchsen um 5,8 Mio. Euro auf 6,9 Mio. Euro.

Gesamterträge von 278,3 Mio. Euro

Aus Immobilienverkäufen erzielten wir bis zum Stichtag Erlöse in Höhe von 237,6 Mio. Euro und einen Verkaufsgewinn von 9,9 Mio. Euro. Im Vorjahr hatten wir bis Ende März Verkäufe mit Erlösen von 2,1 Mio. Euro und einem Gewinn von 0,3 Mio. Euro realisiert. Die Gesamterträge beliefen sich auf 278,3 Mio. Euro gegenüber 45,8 Mio. Euro im Vorjahr. Der Anstieg erklärt sich im Wesentlichen durch die Vereinnahmung der Erträge im Rahmen des Übergangs der eigenen Immobilien in den „DIC Office Balance III“-Fonds per 1. Januar 2016.

ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE

in Mio. Euro	Q1 2016	Q1 2015	Δ
Bruttomieteinnahmen	27,6	35,1	-21%
Erträge aus Immobilienmanagement	7,4	1,4	>100%
Erlöse aus Immobilienverkauf	237,6	2,1	>100%
Sonstige Erträge	5,7	7,2	-21%
Gesamterträge	278,3	45,8	>100%

Operative Kostenquote positiv durch Immobilienmanagementerträge beeinflusst

Die operativen Kosten lagen im ersten Quartal 2016 geringfügig um 0,3 Mio. Euro über dem Niveau des Vorjahres. Die operative Kostenquote (Verwaltungs- und Personalaufwand zu Bruttomieteinnahmen, bereinigt um Immobilienmanagementerträge) ist, adjustiert um die auf Quartalsbasis geglätteten Einnahmen aus den Immobilienmanagement- erträgen zum Start des Fonds „DIC Office Balance III“, zum Ende des ersten Quartals 2016 auf 4,5% gesunken.

Finanzergebnis deutlich verbessert

Im deutlich verbesserten Finanzergebnis von -11,6 Mio. Euro (Vorjahr: -15,6 Mio. Euro) spiegeln sich vor allem die gesunkenen Zinsaufwendungen nach Rückführung von Darlehen sowie verbesserte Zinskonditionen wider.

Erträge aus Co-Investments gegenüber Vorjahr verbessert

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen (Co-Investments) lag mit 1,3 Mio. Euro über dem Niveau des Vorjahresquartals (0,9 Mio. Euro). Die Erträge aus unseren Fondsbeteiligungen sind mit 0,7 Mio. Euro leicht gegenüber dem Wert des Vorjahreszeitraums (Q1 2015: 0,6 Mio. Euro) gestiegen. Ebenso tragen die Ergebnisse aus der Projektentwicklung und sonstigen Co-Investments in Höhe von 0,4 Mio. Euro zu dem Ergebnis aus assoziierten Unternehmen bei.

ÜBERLEITUNG FFO

in Mio. Euro	Q1 2016	Q1 2015	Δ
Nettomieteinnahmen	23,5	31,0	-24%
Verwaltungsaufwand	-2,2	-2,0	+10%
Personalaufwand	-3,9	-3,8	+3%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,2	0,1	+100%
Erträge aus Immobilienmanagement	7,4	1,4	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklungen und Verkäufe	0,9	0,9	+0%
Zinsergebnis	-11,4	-15,5	+26%
Funds from Operations	14,5	12,1	+20%

FFO um 20% auf 14,5 Mio. Euro gestiegen

Das operative Ergebnis, der FFO, des ersten Quartals 2016 betrug 14,5 Mio. Euro und lag damit, trotz planmäßig geringerer Mieteinnahmen, um rund 20% über dem Vorjahresergebnis. Dies resultiert vor allem aus dem signifikant gestiegenen FFO-Beitrag der Fonds (+5,9 Mio. Euro) und dem verbesserten Zinsergebnis. Je Aktie belief sich der FFO auf 0,21 Euro (Vorjahr: 0,18 Euro).

Konzernüberschuss: 11,8 Mio. Euro

Insbesondere auf Grund des operativen Starts des neuen Fonds „DIC Office Balance III“ ist der Konzernüberschuss des ersten Quartals 2016 im Vergleich zum Vorjahr um 10,5 Mio. Euro auf 11,8 Mio. Euro (Vorjahr: 1,3 Mio. Euro) gestiegen. Das Ergebnis je Aktie betrug 0,17 Euro (Vorjahr: 0,02 Euro).

FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Mit 87% besteht der überwiegende Teil unserer Finanzschulden aus Darlehen, die mit einem breiten Spektrum deutscher Kreditinstitute vereinbart sind. Der verbleibende Teil stammt aus unseren Unternehmensanleihen. Bis zum Stichtag haben wir nach Verkäufen und Regeltilgungen 14,1 Mio. Euro zurückgeführt.

Per 31.03.2016 bezifferten sich die Finanzschulden auf 1.319,9 Mio. Euro. Dies sind insgesamt 253,9 Mio. Euro weniger als zum Jahresende 2015 (1.573,8 Mio. Euro) und 336,6 Mio. Euro weniger als per 31.03.2015 (1.656,5 Mio. Euro).

Kurzfristig anstehendes Refinanzierungsvolumen weiter reduziert

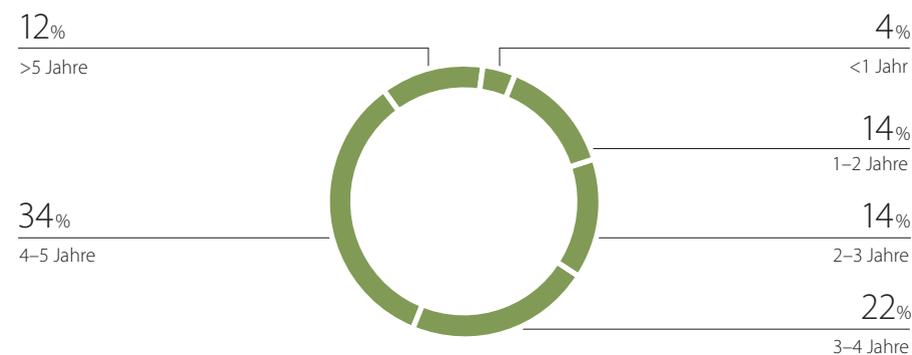
Die durchschnittliche Laufzeit der Schulden einschließlich der Anleihen lag am Ende des ersten Quartals bei 3,9 Jahren (Q1 2015: 3,8 Jahre) und reduzierte sich damit wie erwartet gegenüber dem Jahresende 2015 (4,3 Jahre). Der Anteil der Finanzierungen mit Laufzeiten größer als fünf Jahre belief sich zum Stichtag auf 12%, nach 13% zum Jahresende.

Die durchschnittlichen Zinskosten aller Bankfinanzierungen lagen bei rund 3,4% und sind damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum signifikant um 50 Basispunkte gesunken (3,9%).

Der Zinsdeckungsgrad, das Verhältnis von Nettomieteinnahmen zu Zinszahlungen, ist im ersten Quartal auf 162% gefallen (Gesamtjahr 2015: 171%). Rund 88% (31.12.2015: 89%) unserer Finanzschulden sind festverzinslich oder langfristig gegen Zinsschwankungen gesichert.

LAUFZEIT FINANZSCHULDEN

Finanzschulden per 31.03.2016



Cashflow durch strategische Investitionen beeinflusst

Der Cashflow des ersten Quartals ist im Wesentlichen durch strategische Investitionen geprägt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird durch die Investitionen und den Cashflow aus Finanzierungstätigkeit überkompensiert.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag im ersten Quartal 2016 mit 6,6 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert (11,4 Mio. Euro), was insbesondere auf die planmäßig gesunkenen Mieteinnahmen zurückzuführen ist. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit belief sich auf -73,5 Mio. Euro (Vorjahr: -0,8 Mio. Euro); er spiegelt im Wesentlichen die strategische Investition in Anteile an der WCM Beteiligungs und Grundbesitz-AG sowie die laufenden Investitionen in das Fondsgeschäft wider. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit belief sich im ersten Quartal 2016 auf -14,1 Mio. Euro nach -11,7 Mio. Euro im Vorjahresquartal und beinhaltet Regeltilgungen und Kreditrückführungen.

Der Finanzmittelbestand verringerte sich gegenüber dem Jahresende um 81,0 Mio. Euro auf 123,6 Mio. Euro.

Bilanzstrukturen weiter optimiert

Im ersten Quartal verringerte sich die Bilanzsumme per 31.03.2016 gegenüber dem Jahresende 2015 um 255,7 Mio. Euro auf 2.200,4 Mio. Euro, im Wesentlichen bedingt durch Abgänge der in den „DIC Office Balance III“ eingebrachten Vermögenswerte und Schulden.

Neben dem Abgang der Vermögenswerte in den „DIC Office Balance III“ führte auf der Aktivseite insbesondere der Erwerb von mehr als 20% der Anteile an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG und die Klassifizierung dieser als assoziiertes Unternehmen zu einem Anstieg der Anteile an assoziierten Unternehmen. Im Gegenzug reduzierten sich die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand im Vergleich zum Jahresende 2015. Analog zur Aktivseite führte der Abgang der Schulden in den „DIC Office Balance III“ zu einer Reduzierung auf der Passivseite der Bilanz. Die Summe der Finanzschulden verringerte sich um 253,9 Mio. Euro gegenüber dem Jahresende 2015.

Langfristiges Verschuldungsgradziel frühzeitig erreicht

Das Eigenkapital per 31.03.2016 stieg leicht um 8,5 Mio. Euro von 792,1 Mio. Euro auf 800,6 Mio. Euro gegenüber dem Eigenkapital zum 31.12.2015. Hierzu trug insbesondere der po-

sitive Konzernüberschuss des ersten Quartals 2016 bei. Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg gegenüber der Jahresendbilanz 2015 von 32,3% auf 36,4 %. Der Verschuldungsgrad (Loan-to-Value, LtV) ist mit 58,8% gegenüber dem Jahresende 2015 signifikant um 380 Basispunkte gesunken und liegt somit bereits zu Beginn des Jahres unter dem erklärten Ziel von 60%.

PROGNOSE

Wir rechnen für das Geschäftsjahr 2016 mit insgesamt stabilen Rahmenbedingungen für die DIC Asset AG. Wir planen in 2016 unser Bestandsportfolio weiter zu optimieren, den Fondsbereich deutlich auszubauen und über das damit einhergehende Asset- und Propertymanagement die Ertragskraft weiter zu stärken.

Durch die umfangreichen Verkaufsaktivitäten in 2015 konnte der Verschuldungsgrad (LtV) zum Stichtag 31.03.2016 auf 58,8% gesenkt und damit das im Rahmen der „Strategie 2016“ festgelegte Ziel eines LtV unter 60% ein Jahr früher als geplant erreicht werden. In 2016 wollen wir durch aktives Assetmanagement und durch selektive Verkäufe im Volumen von 80 bis 100 Mio. Euro unter Ausnutzung des gegenwärtigen Marktumfelds unser direkt gehaltenes Commercial Portfolio weiter optimieren. Darüber hinaus planen wir unser etabliertes und erfolgreich positioniertes Full-Service-Dienstleistungsangebot über unsere bundesweit tätige Immobilienmanagement-Plattform im Fondsgeschäft und insbesondere auch im Drittgeschäft für nahestehende Unternehmen ganz erheblich auszubauen. Im Fondsgeschäft rechnen wir 2016 mit einem deutlichen Wachstum der „Assets under Management“ in Höhe von 400 bis 450 Mio. Euro. Damit erwarten wir, signifikante Ergebnisbeiträge für das zukünftige Geschäftsergebnis der DIC Asset AG erwirtschaften zu können.

Das Gesamtergebnis im laufenden Geschäftsjahr wird durch die 2015 insbesondere zum Jahresende erfolgten Verkäufe, geringere Verkaufsaktivitäten in 2016, laufende Erträge aus dem Bestandsportfolio und aus dem weiteren Wachstum des Fondsgeschäfts geprägt sein. Auf Basis unserer Planannahmen rechnen wir für 2016 mit Mieteinnahmen von rund 100 Mio. Euro und einem gegenüber dem Vorjahr geringeren operativen Ergebnis mit einem FFO zwischen 43 und 45 Mio. Euro (rund 0,66 Euro pro Aktie).

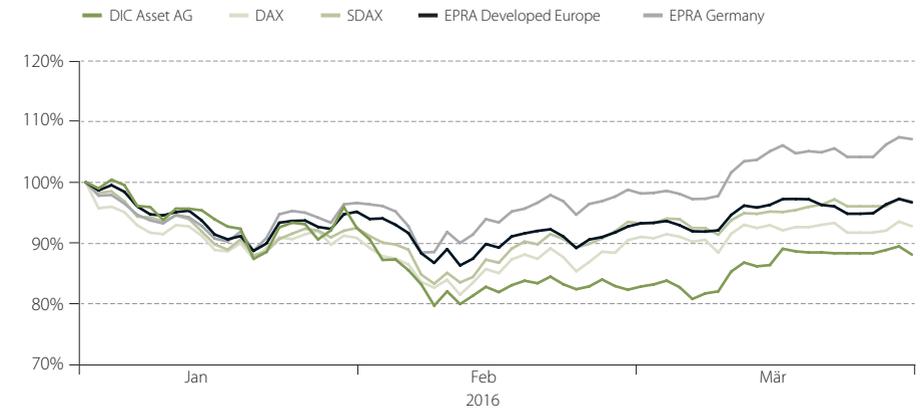
INVESTOR RELATIONS UND KAPITALMARKT

Aktienmarkt beendet erstes Quartal im Minus

Der deutsche Leitindex DAX begann das Jahr mit einigen Turbulenzen. Der Einbruch der Finanzmärkte in China, die schwache globale Konjunktorentwicklung und fallende Ölpreise drückten auf die Stimmung und ließen den DAX Anfang Februar bis unter die Marke von 8.800 Punkten fallen – eine Einbuße um rund 17 Prozent seit Jahresbeginn. Auch im weiteren Verlauf nährte ein Überangebot an Öl, mit dem Szenario möglicher Kreditausfälle bei Rohstoff-Firmen und Unternehmen aus Schwellenländern, die Sorgen der Anleger um die Weltkonjunktur und eine Belastung des Bankensektors. Hinzu kam die Unsicherheit über die weitere Zinspolitik der US-Notenbank Fed. Trotz des Zinnsignals der EZB, das ab Mitte März für eine Aufholbewegung sorgte, schloss der DAX das Quartal mit 9.965 Punkten und einem Minus von 7%.

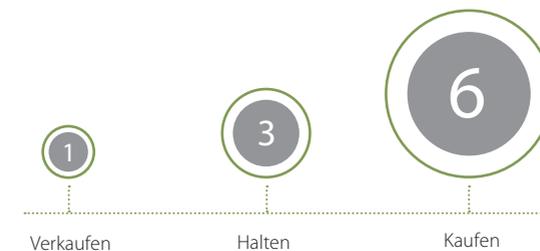
Die DIC Asset AG-Aktie gab unter dem Druck der allgemeinen Marktentwicklung nach und schloss das erste Quartal bei 8,21 Euro, ein Minus von knapp 12% gegenüber dem hohen Referenzniveau des Jahresschlusskurses.

WERTENTWICKLUNG



COVERAGE VON 10 BANKHÄUSERN

(Stand Mai 2016)



BASISDATEN ZUR DIC ASSET AG-AKTIE

Anzahl Aktien	68.577.747 (Namens-Stückaktien)
Grundkapital in Euro	68.577.747
WKN/ISIN	A1X3XX/DE000A1X3XX4
Symbol	DIC
Freefloat/Streubesitz	68,2%
Wichtige Indizes	SDAX, EPRA, DIMAX
Handelsplätze	Xetra, alle Börsenplätze in Deutschland
Segment Deutsche Börse	Prime Standard
Designated Sponsors	Oddo Seydler, HSBC Trinkaus

KENNZAHLEN ZUR DIC ASSET AG-AKTIE ⁽¹⁾

		Q1 2016	Q1 2015
FFO je Aktie	Euro	0,21	0,18
Quartalsschlusskurs	Euro	8,21	9,32
52-Wochen-Hoch	Euro	9,89	9,99
52-Wochen-Tief	Euro	7,28	5,83
Börsenkapitalisierung ⁽²⁾	Mio. Euro	590	639

(1) jeweils Xetra-Schlusskurse

(2) bezogen auf Xetra-Jahresschlusskurs

BASISDATEN ZU DEN DIC ASSET AG-ANLEIHEN

Name	DIC Asset AG-Anleihe 13/18	DIC Asset AG-Anleihe 14/19
ISIN	DE000A1TNJ22	DE000A12T648
WKN	A1TNJ2	A12T64
Kürzel	DICB	DICC
Segment Deutsche Börse	Prime Standard für Unternehmensanleihen	Prime Standard für Unternehmensanleihen
Mindestanlagesumme	1.000 Euro	1.000 Euro
Kupon	5,750%	4,625%
Emissionsvolumen	100 Mio. Euro	175 Mio. Euro
Fälligkeit	09.07.2018	08.09.2019

KENNZAHLEN ZU DEN DIC ASSET AG-ANLEIHEN

	31.03.2016	31.03.2015
DIC Asset AG-Anleihe 13/18		
Schlusskurs	105,60	107,65
Effektive Rendite	3,2%	3,2%
DIC Asset AG-Anleihe 14/19		
Schlusskurs	106,75	106,55
Effektive Rendite	2,6%	3,0%

IR-Aktivitäten

Im Vordergrund der IR-Aktivitäten standen im ersten Quartal die Veröffentlichung und Kommunikation des Jahresabschlusses 2015. Der Vorstand und das Investor Relations-Team erläuterten die Ergebnisse für 2015 sowie strategische Zielsetzungen bei einem Analystenfrühstück zum Jahresauftakt. Weiterhin nahmen sie an zwei Investorenkonferenzen teil und informierten Aktionäre, Investoren und Analysten über aktuelle Entwicklungen und den Geschäftsverlauf.

IR-KALENDER 2016

11.04.	Roadshow	London
13.04.	Bankhaus Lampe Deutschland-Konferenz	Baden-Baden
26./27.04.	Roadshow	New York/Boston
12.05.	Veröffentlichung Bericht Q1 2016*	
18.05.	Roadshow	Amsterdam/Den Haag
25.05.	Roadshow	Zürich
02.06.	Roadshow	Paris
05.07.	Hauptversammlung	Frankfurt
03.08.	Veröffentlichung Bericht Q2 2016*	
19.09.	Berenberg/Goldman Sachs German Corporate Conference	München
20.09.	Baader Investment Conference	München
29.09.	Société Générale Real Estate Conference	London
06.–08.10.	EPRA Annual Conference	Paris
04.11.	Veröffentlichung Bericht Q3 2016*	

*mit Conference Call

Aktuelle Termine finden Sie auch auf unserer Website:
www.dic-asset.de/investor-relations/termine

KONZERNABSCHLUSS ZUM 31. MÄRZ 2016

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2016	Q1 2015
Gesamterträge	278.255	45.829
Gesamtaufwendungen	-252.613	-29.809
Bruttomieteinnahmen	27.552	35.072
Erbbauszinsen	-306	-325
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	5.563	7.017
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-6.013	-7.690
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-3.318	-3.087
Nettomieteinnahmen	23.478	30.986
Verwaltungsaufwand	-2.225	-1.980
Personalaufwand	-3.858	-3.802
Abschreibungen	-9.107	-11.011
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	7.384	1.382
Sonstige betriebliche Erträge	123	248
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-26	-147
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	97	101
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	237.632	2.110
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-227.759	-1.766
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	9.873	344
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	25.642	16.020
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1.326	905
Zinserträge	2.869	2.550
Zinsaufwand	-14.469	-18.157
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	15.368	1.318
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-201	-396
Latente Steuern	-3.366	344
Konzernüberschuss	11.801	1.266
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	11.950	1.246
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	-149	20
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	0,17	0,02

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2016	Q1 2015
Konzernüberschuss	11.801	1.266
Sonstiges Ergebnis		
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden können		
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten	-1.724	2.945
Marktbewertung Sicherungsinstrumente*		
Cashflow-Hedges	-1.437	5.499
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	-10	-5
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	-3.171	8.439
Gesamtergebnis	8.630	9.705
Konzernaktionäre	8.779	9.685
Minderheitenanteile	-149	20

* nach Steuern

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

in TEUR	Q1 2016	Q1 2015
LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen und Steuern	23.289	17.060
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-9.873	-344
Abschreibungen	9.107	11.011
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen	315	1.259
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-4.744	-1.829
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	18.094	27.157
Gezahlte Zinsen	-12.961	-15.331
Erhaltene Zinsen	431	38
Erhaltene/gezahlte Steuern	1.041	-502
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.605	11.363
INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	3.396	7.160
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-857	-4.293
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-81.752	-763
Darlehen an andere Unternehmen	5.734	-2.862
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-34	-4
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-73.513	-762
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	0	415
Rückzahlung von Darlehen	-14.094	-12.079
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-14.094	-11.664
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-81.002	-1.063
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	204.590	97.421
Finanzmittelfonds zum 31. März	123.588	96.358

KONZERN-BILANZ

Aktiva in TEUR	31.03.2016	31.12.2015
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.675.908	1.700.151
Betriebs- und Geschäftsausstattung	568	579
Anteile an assoziierten Unternehmen	193.611	92.677
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	105.155	110.222
Beteiligungen	22.396	33.397
Immaterielle Vermögenswerte	926	1.003
Aktive latente Steuern	26.401	23.515
Langfristiges Vermögen	2.024.965	1.961.544
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	1.273	1.249
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.642	7.062
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	10.416	10.271
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.715	8.629
Sonstige Forderungen	5.668	6.393
Sonstige Vermögenswerte	7.538	6.455
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	123.588	204.590
Summe langfristige Vermögenswerte	161.840	244.649
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	13.610	249.876
Kurzfristiges Vermögen	175.450	494.525
Summe Aktiva	2.200.415	2.456.069

Passiva in TEUR	31.03.2016	31.12.2015
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	68.578	68.578
Kapitalrücklage	732.846	732.846
Hedgingrücklage	-22.079	-20.632
Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	1.894	3.618
Bilanzgewinn	14.613	2.663
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	795.852	787.073
Minderheitenanteile	4.744	5.010
Summe Eigenkapital	800.596	792.083
SCHULDEN		
Unternehmensanleihen	271.166	270.871
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	992.916	1.029.606
Rückstellungen	0	10
Passive latente Steuern	15.016	14.735
Derivate	28.778	26.955
Summe langfristiger Schulden	1.307.876	1.342.177
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	55.789	35.521
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.425	827
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	4.053	3.271
Rückstellungen	510	500
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.349	6.290
Sonstige Verbindlichkeiten	26.817	26.361
Summe kurzfristiger Schulden	91.943	72.770
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	0	249.039
Summe kurzfristiger Schulden	91.943	321.809
Summe Schulden	1.399.819	1.663.986
Summe Passiva	2.200.415	2.456.069

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Hedging- rücklage	Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheiten- anteile	Gesamt
Stand am 31. Dezember 2014	68.578	732.846	-37.666	91	6.252	770.100	4.744	774.844
Konzernüberschuss					1.246	1.246	20	1.266
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			5.499			5.499		5.499
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-5			-5		-5
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				2.945		2.945		2.945
Gesamtergebnis			5.494	2.945	1.246	9.685	20	9.705
Rückzahlung Minderheitenanteile							-61	-61
Stand am 31. März 2015	68.578	732.846	-32.171	3.036	7.498	779.787	4.701	784.488
Konzernüberschuss					19.167	19.167	283	19.450
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			11.555			11.555		11.555
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-16			-16		-16
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				582		582		582
Gesamtergebnis			11.539	582	19.167	31.288	283	31.571
Dividendenzahlung					-24.002	-24.002		-24.002
Zugang Minderheitenanteile							26	26
Stand am 31. Dezember 2015	68.578	732.846	-20.632	3.618	2.663	787.073	5.010	792.083
Konzernüberschuss					11.950	11.950	-149	11.801
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			-1.437			-1.437		-1.437
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-10			-10		-10
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-1.724		-1.724		-1.724
Gesamtergebnis			-1.447	-1.724	11.950	8.779	-149	8.630
Rückzahlung Minderheitenanteile							-117	-117
Stand am 31. März 2016	68.578	732.846	-22.079	1.894	14.613	795.852	4.744	800.596

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

ANNUALISIERTE MIETE DER GESCHÄFTSSEGMENTE ZUM 31. MÄRZ 2016

In TEUR	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt Q1 2016	Mieteinnahmen Q1 2016 (GuV)
Commercial Portfolio	18.544	11.467	25.968	32.336	19.048	107.363	27.552
Co-Investments	812	1.068	2.471	2.064	3.697	10.112	
Gesamt	19.356	12.535	28.439	34.400	22.745	117.475	27.552

SEGMENTVERMÖGEN ZUM 31. MÄRZ 2016

	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt Q1 2016	Gesamt Q1 2015
Anzahl Objekte	33	25	41	55	62	216	236
Marktwert (in Mio. Euro)	298,3	183,6	585,6	567,0	329,9	1.964,4	2.398,5

ANNUALISIERTE MIETE DER GESCHÄFTSSEGMENTE ZUM 31. MÄRZ 2015

In TEUR	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt Q1 2015	Mieteinnahmen Q1 2015 (GuV)
Commercial Portfolio	22.607	18.494	32.486	42.340	23.644	139.571	35.072
Co-Investments	506	918	2.358	1.296	3.801	8.878	
Gesamt	23.113	19.412	34.844	43.636	27.445	148.449	35.072

SEGMENTVERMÖGEN ZUM 31. MÄRZ 2015

	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt Q1 2015	Gesamt Q1 2014
Anzahl Objekte	34	31	51	56	64	236	249
Marktwert (in Mio. Euro)	357,4	268,5	693,1	677,5	402,0	2.398,5	2.523,1

ANHANG

Allgemeine Angaben zur Berichterstattung

Der Zwischenbericht umfasst gem. § 37w Abs. 3 WpHG einen Konzernzwischenabschluss und einen Konzernzwischenlagebericht. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, für die Zwischenberichterstattung aufgestellt (IAS 34). Den Quartalsabschlüssen der einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zu Grunde. Der Konzernzwischenlagebericht wurde unter Beachtung der anwendbaren Vorschriften des WpHG erstellt.

Im Konzernzwischenabschluss werden die gleichen Methoden zur Konsolidierung, Währungsumrechnung, Bilanzierung und Bewertung wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2015 angewendet, mit Ausnahme der unten dargestellten Änderungen. Die Ertragsteuern wurden auf Basis des für das Gesamtjahr erwarteten Steuersatzes abgegrenzt.

Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle gem. IFRS geforderten Angaben für Konzernabschlüsse und sollte daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015, der die Basis für den vorliegenden Zwischenabschluss darstellt, gelesen werden. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich wesentlicher Veränderungen und Geschäftsvorfälle bis zum 31. März 2016 auf den Zwischenlagebericht in diesem Dokument.

Im Rahmen der Erstellung des Abschlusses müssen von der Unternehmensleitung Schätzungen durchgeführt und Annahmen getätigt werden. Diese beeinflussen sowohl die Höhe der für Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten angegebenen Beträge zum Bilanzstichtag als auch die Höhe des Ausweises von Erträgen und Aufwendungen im Berichtszeitraum. Tatsächlich anfallende Beträge können von diesen Schätzungen abweichen. Bis Ende März 2016 ergaben sich keine Anpassungen auf Grund veränderter Schätzungen oder Annahmen.

Neue Standards und Interpretationen

Die DIC Asset AG hat alle von der EU übernommenen und überarbeiteten und ab dem 1. Januar 2016 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen umgesetzt. Hin-

sichtlich der ausführlichen Darstellung der neuen Normen verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2015 und folgende Ausführungen:

IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ im Rahmen der Initiative zur Verbesserung von Angabepflichten:

Ziel der Klarstellungen ist es, den IFRS-Abschluss von unwesentlichen Informationen zu entlasten und gleichzeitig die Vermittlung relevanter Informationen zu fördern. Des Weiteren soll die Verständlichkeit nicht dadurch eingeschränkt werden, dass relevante mit irrelevanten Informationen zusammengefasst oder wesentliche Posten mit unterschiedlichem Charakter aggregiert werden. Ferner wird klargestellt, dass Unternehmen bei der Festlegung der Struktur des Anhangs die Auswirkungen auf die Verständlichkeit und Vergleichbarkeit des Abschlusses berücksichtigen müssen.

Das EU-Endorsement erfolgte am 18. Dezember 2015. Die Klarstellungen werden bei der Aufstellung des Konzernabschlusses und des verkürzten Zwischenabschlusses der DIC Asset AG entsprechend beachtet, allerdings ergeben sich keine wesentlichen Änderungen hieraus.

Daneben sind einige weitere Standards und Änderungen in Kraft getreten, aus denen sich kein Einfluss auf den Konzernabschluss oder den verkürzten Konzernzwischenabschluss ergibt. Hierzu zählen:

- Jährliche Verbesserungen der IFRS (Zyklus 2010–2012)
- Jährliche Verbesserungen der IFRS (Zyklus 2012–2014)
- IAS 16/IAS 38 „Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden“
- IAS 16/IAS 41 „Produzierende biologische Vermögenswerte“
- IAS 27 „Anwendung der Equity-Methode im Einzelabschluss“
- IFRS 10/IFRS 12/IAS 28 „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme“
- IFRS 11 „Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit“
- IFRS 14 „Regulatorische Abgrenzungsposten“ – keine EU-Übernahme

Angaben zu Finanzinstrumenten

Finanzielle Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind, betreffen wie im Vorjahr die in der Bilanz ausgewiesenen Derivate. Es handelt sich ausschließlich um Zinssicherungsgeschäfte. Sie wurden wie im Vorjahr mit Bewertungsmodellen, deren wesentliche Inputfaktoren auf beobachtbare Marktdaten zurückzuführen sind, bewertet (Stufe 2 nach IFRS 13). Hinsichtlich der Methoden zur Wertermittlung verweisen wir auf die Angaben im Konzernabschluss zum 31.12.2015.

Für die vom Konzern gehaltenen nicht börsennotierten Anteile an der DIC Opportunistic GmbH liegen keine auf einem aktiven Markt notierten Preise vor (Stufe 3 nach IFRS 13). Der beizulegende Zeitwert leitet sich aus dem indirekt gehaltenen Immobilien- und Aktienvermögen ab. Zwischen dem 31.12.2015 und dem Bilanzstichtag ergaben sich Wertänderungen in Höhe von -1.724 TEUR. Für die Bewertung des Immobilienvermögens verweisen wir auf unseren Konzernabschluss zum 31.12.2015. Die zum Jahresende 2015 unter den Beteiligungen ausgewiesenen Anteile an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG werden zum 31.03.2016 unter den Anteilen an assoziierten Unternehmen ausgewiesen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der einzelnen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten für jede einzelne Kategorie von Finanzinstrumenten dar und leitet diese auf die entsprechenden Bilanzpositionen über. Die für den Konzern maßgeblichen Bewertungskategorien nach IAS 39 sind Available-for-Sale Financial Assets (AfS), Financial Assets Held for Trading (FAHfT), Loans and Receivables (LaR) sowie Financial Liabilities Measured at Amortised Cost (FLAC) und Financial Liabilities Held for Trading (FLHfT).

in TEUR	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 31.03.2016	Zeitwert 31.03.2016	Buchwert 31.12.2015	Zeitwert 31.12.2015
Aktiva					
Beteiligungen	AfS	22.396	22.396	33.397	33.397
Sonstige Ausleihungen	LaR	105.155	105.155	110.222	110.222
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	LaR	1.273	1.273	1.249	1.249
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	5.642	5.642	7.062	7.062
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	LaR	10.416	10.416	10.271	10.271
Sonstige Forderungen	LaR	5.668	5.668	6.393	6.393
Sonstige Vermögenswerte	LaR	7.538	7.538	6.455	6.455
Flüssige Mittel	LaR	123.588	123.588	204.590	204.590
Summe	LaR	259.280	259.280	346.242	346.242
Passiva					
Derivate mit Hedge-Beziehung	n.a.	24.684	24.684	22.787	22.787
Derivate ohne Hedge-Beziehung	FLHfT	4.094	4.094	4.168	4.168
Unternehmensanleihen	FLAC	271.166	292.413	270.871	287.610
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	FLAC	992.916	957.815	1.029.606	1.003.257
Kurzfristige Finanzschulden	FLAC	55.789	55.556	35.521	26.037
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	1.425	1.425	827	827
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	FLAC	4.053	4.053	3.271	3.271
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	26.817	26.817	26.361	26.361
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Finanzinvestitionen	FLAC	0	0	249.039	249.039
Summe	FLAC	1.352.166	1.338.079	1.615.496	1.596.402

Die Entwicklung der Finanzinstrumente der Stufe 3 stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2016	2015
01.01.	24.120	20.593
Zugang	0	0
Bewertungseffekt	-1.724	3.527
31.03./31.12.	22.396	24.120

Der Bewertungseffekt wird im sonstigen Ergebnis unter der Position „Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten“ ausgewiesen.

Ergänzungen

Die Gesellschaft wendet für die Bewertung der Immobilien das Anschaffungskostenmodell nach IAS 40.56 an. Für die Ermittlung der Marktwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gemäß IFRS 13 verweisen wir auf die Angaben im Konzernabschluss zum 31.12.2015.

Dividende

Um die Aktionäre am Erfolg und der Wertsteigerung der DIC Asset AG angemessen teilnehmen zu lassen, wird der Vorstand auf der Hauptversammlung am 5. Juli 2016 eine Dividende von 0,37 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2015 vorschlagen.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Bis zum 31.03.2016 wurden die folgenden Bürgschaften neu ausgegeben:

Die DIC Asset AG hat für das Projekt MainTor Porta eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 105 TEUR gegenüber Thoma Aufzüge GmbH abgegeben.

Die DIC Asset AG hat für die OP Portfolio GmbH im Rahmen der Portfolio-Refinanzierung eine Garantieerklärung in Höhe von 21.817 TEUR gegenüber Berlin Hyp AG eingeräumt.

Zu den weiteren bis Ende 2015 ausgegebenen Bürgschaften bzw. Garantien sowie zu laufenden Rechtsgeschäften aus Darlehen und Dienstleistungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen verweisen wir auf unseren Konzernabschluss 2015.

Chancen und Risiken

Im Konzernabschluss sowie im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2015, der im März 2016 veröffentlicht wurde, gehen wir ausführlich auf die Chancen und Risiken der Geschäftstätigkeit ein und informieren über das Risikomanagementsystem und das interne Kontrollsystem. Seitdem haben sich – weder im Unternehmen noch im relevanten Umfeld – wesentliche Veränderungen ereignet.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzstichtag und heute erfolgte der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang für die verkauften Objekte aus dem Commercial Portfolio sowie aus dem Segment Co-Investments. Das Transaktionsvolumen beträgt 0,8 Mio. Euro bzw. 10,3 Mio. Euro.

Im Zuge unserer Verkaufsaktivitäten wurden zwischen dem Bilanzstichtag und heute der Verkauf von zwei Objekten aus dem Commercial Portfolio mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 18 Mio. Euro und einem Objekt aus dem Segment Co-Investments mit einem Transaktionsvolumen von 9 Mio. Euro beurkundet. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang wird im zweiten Quartal erwartet.

Im April erfolgte der Ankauf von einem Objekt für den Spezialfonds „DIC HighStreet Balance“ mit einem Transaktionsvolumen von rund 10 Mio. Euro. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang wird für das zweite Quartal erwartet.

Nach dem Bilanzstichtag hat die DIC Asset AG für das Projekt „MainTor Panorama“ eine unbefristete Zahlungsbürgschaft gemäß § 648 BGB an ED. Züblin AG in Höhe von 15.333 TEUR gewährt.

Mit Auslauf seines Vertrages zum 31. Mai 2016 verlässt Herr Rainer Pillmayer die DIC Asset AG.

Frankfurt am Main, den 11. Mai 2016






Aydin Karaduman Sonja Wärtnges Rainer Pillmayer Johannes von Mutius

BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die DIC Asset AG, Frankfurt am Main

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2016, die Bestandteile des Quartalsfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichtes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Nürnberg, den 11. Mai 2016

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann	Luce
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

PORTFOLIO (Stand 31. März 2016)

ÜBERBLICK PORTFOLIO*

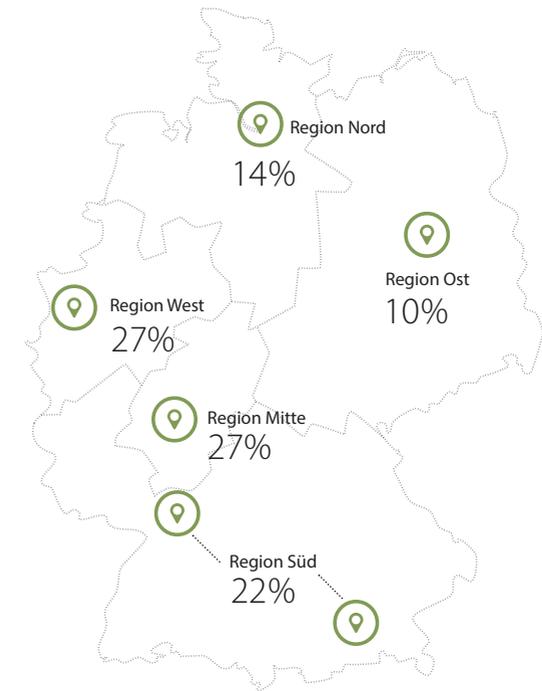
	Commercial Portfolio	Co-Investments	Gesamt Q1 2016	Gesamt Q1 2015
Anzahl Immobilien	154	62	216	236
Marktwert in Mio. Euro**	1.728,4	236,0	1.964,4	2.398,5
Mietfläche in m ²	1.048.000	76.000	1.124.000	1.409.600
Portfolioanteil nach Mietfläche	93%	7%	100%	100%
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	107,4	10,1	117,5	148,5
Miete in Euro pro m ²	9,60	11,20	9,70	9,60
Mietlaufzeit in Jahren	4,4	4,4	4,4	4,5
Mietrendite	6,4%	6,4%	6,4%	6,5%
Leerstandsquote	13,7%	4,9%	13,1%	11,4%

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

** Marktwerte zum 31.12.2015, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

PORTFOLIO NACH REGIONEN

Basis: Marktwert betreutes Immobilienvermögen



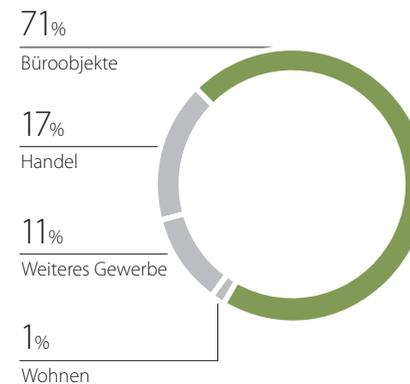
HAUPTMIETER

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



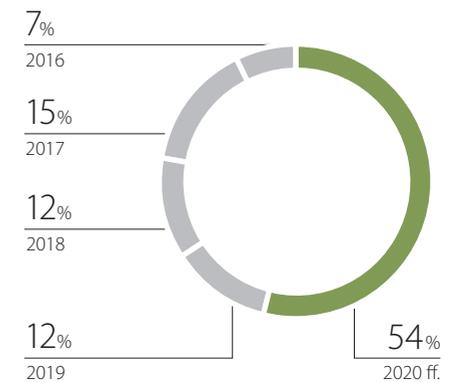
NUTZUNGSARTEN

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



LAUFZEIT MIETVERTRÄGE

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



DIC Asset AG

Neue Mainzer Straße 20 • MainTor
60311 Frankfurt am Main

Tel. (069) 9 45 48 58-0 · Fax (069) 9 45 48 58-99 98
ir@dic-asset.de · www.dic-asset.de

Dieser Zwischenbericht ist auch in Englisch erhältlich.

Realisierung:
LinusContent AG, Frankfurt am Main