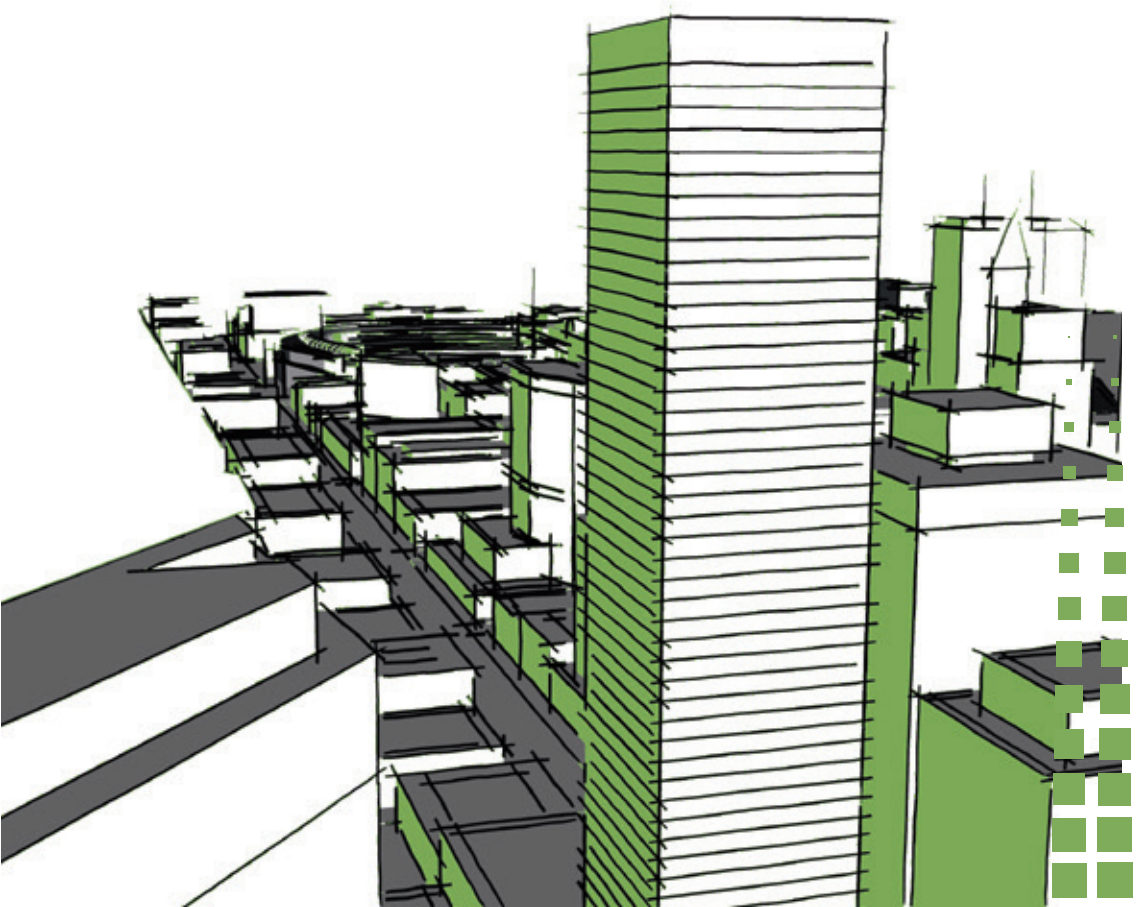
DIC

# Q1 2017

## QUARTALSMITTEILUNG



# LIEBE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

die DIC Asset AG hat das erste Quartal 2017 im Rahmen der Planungen abgeschlossen und dabei wesentliche Meilensteine der fortgesetzten Optimierung von Finanz- und Portfoliostrukturen erreicht.

Insbesondere machen sich nun die erwarteten positiven Effekte aus der zum Jahreswechsel 2016/2017 arrangierten Refinanzierung unseres Commercial Portfolios bereits sehr deutlich bemerkbar. Darüber hinaus haben wir gute Ergebnisse aus der operativen Bewirtschaftung realisiert und damit wie geplant den FFO gesteigert. Im Einzelnen:

- Mit der Portfoliooptimierung sind wir weiter erfolgreich. Unsere Verkaufsaktivitäten haben wir auf das Commercial Portfolio konzentriert und planmäßige Verkäufe im Volumen von rund 157 Mio. Euro umgesetzt; damit haben wir bereits mehr als drei Viertel unseres Verkaufsziels für das Jahr 2017 erreicht. Die Mieteinnahmen aus dem Commercial Portfolio konnten like-for-like um 0,9 % gesteigert werden. Die Bruttomieteinnahmen wuchsen im Vergleich zum Vorjahr um 11 %.

- Als unmittelbare und nachhaltig positive Folge der Ende 2016 arrangierten und im Januar 2017 abgeschlossenen Portfolio-Refinanzierung können wir ein stark verbessertes Finanzergebnis verbuchen. Durch die Vereinbarung langfristig günstiger Konditionen ist der Zinsaufwand gegenüber dem Vorjahresquartal um 30 % gesunken.

- Das Resultat dieser Aktivitäten auf der Portfolio- und auf der Finanzseite spiegelt sich in einem FFO-Zuwachs um 9 % wider.

- Bei den Erträgen aus dem Fondsbereich verzeichnen wir wie geplant einen Zuwachs der wiederkehrenden laufenden Fees.

Dies belegt insgesamt die Qualität, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit unserer Immobilienmanagement-Plattform, die inzwischen ein betreutes Immobilienvermögen von rund 3,6 Mrd. Euro umfasst (Vorjahr: 3,2 Mrd. Euro).

Wir haben das erste Quartal mit einem soliden Konzerngewinn von 7,6 Mio. Euro abgeschlossen. Für den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres planen wir mit einem weiteren deutlichen Ausbau des von uns gemanagten Immobilienvermögens.

Vor dem Hintergrund der bis dato erreichten Erfolge bestätigen wir unsere Prognose für das Jahr 2017.

Frankfurt am Main, im Mai 2017

Aydin Karaduman

Sonja Wärntges

Johannes von Mutius

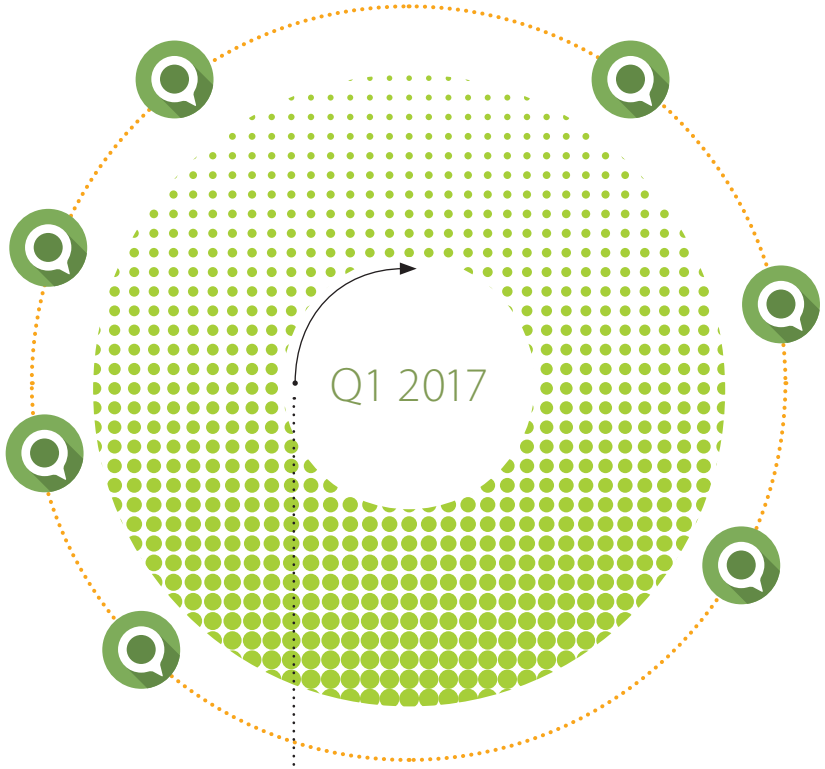
# HIGHLIGHTS

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

Immobilien für **157 Mio. Euro** veräußert, Verkaufsprognose für 2017 zu mehr als ¾ erreicht

**FFO um 9 %** auf **15,8 Mio.** Euro gesteigert

**Zinsaufwand um 4,3 Mio.** Euro (30 %) gesenkt



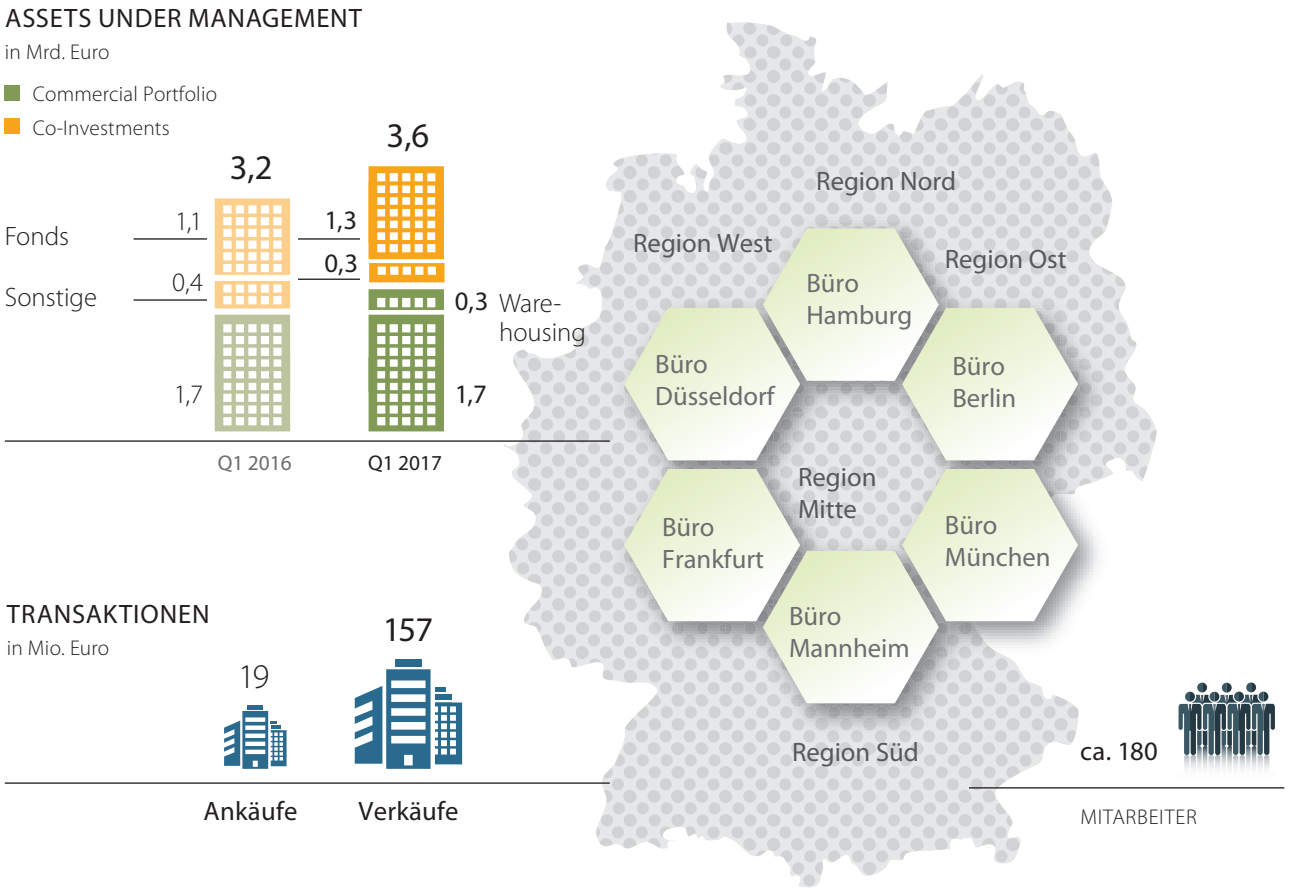

**LtV** bereinigt um Warehousing-effekte stabil bei **59,8 %**

**Fonds „DIC Office Balance III"** voll platziert, **„DIC Office Balance IV"** operativ gestartet

**Prognose** für 2017 bestätigt

# PERFORMANCE DER ASSET MANAGEMENT-PLATTFORM

## Steigende Assets under Management




- **Assets under Management** steigen auf 3,6 Mrd. Euro
- Bis dato wurden **Verkäufe** von 13 Objekten aus dem Commercial Portfolio in Höhe von 157 Mio. Euro zur weiteren Optimierung des Portfolios beurkundet. **Verkaufsziel** für 2017 damit zu mehr als 3/4 erreicht
- **Ankäufe:** Bis dato ein Objekt für den Fonds „DIC Office Balance III" in Höhe von 19 Mio. Euro

# ENTWICKLUNG DES PORTFOLIOS

## Optimierung des Commercial Portfolios

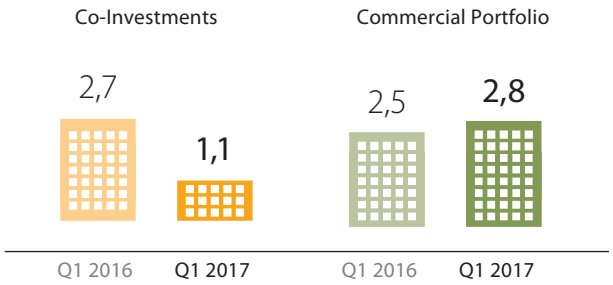
### TOP-VERMIETUNGEN (ausgewählt)

| Mieter | | Stadt | Fläche ($m^2$) | Laufzeit (Monate) |
|---|---|---|---|---|
| h.a.l.m. elektronik GmbH | N | Frankfurt | 4.100 | 132 |
| Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen | R | Kassel | 3.700 | 120 |
| OLIMP Laboratories Germany | N | Langen-selbold | 3.000 | 60 |

* N: Neuvermietung, R: Renewal

### VERMIETUNGSLEISTUNG (nach Segment)

annualisiert in Mio. Euro




- **Vermietungsleistung:** annualisierte Mieteinnahmen in Höhe von 3,9 Mio. Euro, davon 1,7 Mio. Euro aus Neuvermietungen und 2,2 Mio. Euro aus Anschlussvermietungen. Über 70 % der Vermietungen erfolgten im Commercial Portfolio
- **Leerstandsquote** im Vergleich zum Vorjahresquartal um 0,7 Prozentpunkte niedriger (Q1 2016: 13,1 %)
- **Like-for-like-Mietwachstum** von +0,9 % durch Neuvermietungen und Indexierungen
- **Wesentliche KPIs** wie WALT und Bruttomietrendite auf stabilem Niveau

### ÜBERBLICK PORTFOLIO*

| | Gesamt | | Commercial Portfolio | | Co-Investments | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Q1 2017** | Q1 2016 | **Q1 2017** | Q1 2016 | **Q1 2017** | Q1 2016 |
| Anzahl Immobilien | **198** | 216 | **141** | 154 | **57** | 62 |
| Marktwert in Mio. Euro** | **2.114,2** | 1.964,4 | **1.905,3** | 1.728,4 | **208,9** | 236,0 |
| Mietfläche in $m^2$ | **1.072.900** | 1.124.000 | **1.019.000** | 1.048.000 | **53.900** | 76.000 |
| Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro | **111,8** | 117,5 | **104,1** | 107,4 | **7,7** | 10,1 |
| Miete in Euro pro $m^2$ | **9,6** | 9,7 | **9,5** | 9,6 | **11,8** | 11,2 |
| Mietlaufzeit in Jahren | **4,3** | 4,4 | **4,3** | 4,4 | **3,4** | 4,4 |
| Leerstandsquote in % | **12,4** | 13,1 | **12,9** | 13,7 | **3,5** | 4,9 |
| Bruttomietrendite in % | **6,5** | 6,4 | **6,5** | 6,4 | **6,5** | 6,4 |

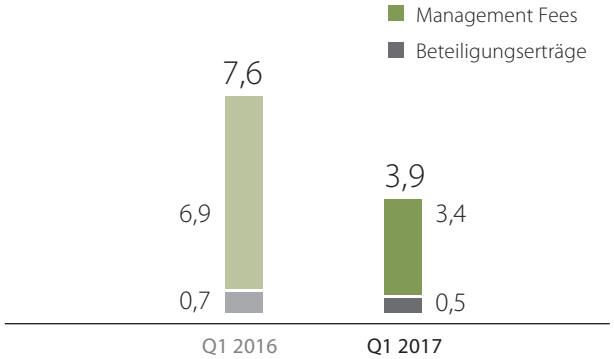
* alle Werte anteilig, bis auf Anzahl Immobilien; alle Werte ohne Projektentwicklungen und Warehousing, bis auf Anzahl Immobilien und Marktwert
** Marktwerte zum 31.12.2016, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

# GESCHÄFTSFELD FONDS

## Operativer Start des Bürofonds „DIC Office Balance IV“

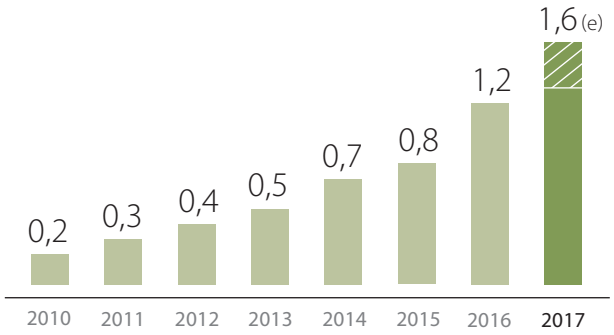
### FFO-BEITRAG DES FONDSGESCHÄFTS

in Mio. Euro




### FONDSVOLUMEN

in Mrd. Euro




### JÜNGSTE AKQUISITION: BRIXX IN FRANKFURT

Nutzungsart:
**Büro**

Mietfläche:
**5.800 m²**

Mieter:
**Diversifizierter Mietermix,**
namhafte Unternehmen
der Kreativ- und IT-Branche

Vermietungsquote:
**100 %**

Fonds:
**DIC Office Balance III**

### ECKDATEN „DIC OFFICE BALANCE IV“

| | |
|---|---|
| Nutzungsart: | Büro |
| Operativer Start: | 31.03.2017 |
| Initiales Fondsvolumen: | rd. 105 Mio. Euro (GAV) |
| Zielvolumen: | 300–350 Mio. Euro (GAV) |
| Nettoausschüttungsrendite: | 4,5–5,0 % |
| Eigenkapitalanteil DIC: | rund 5 % |
| Investoren: | Institutionelle inländische Investoren |

- **FFO-Beitrag** der Fonds in Höhe von 3,9 Mio. Euro (Q1 2016: 7,6 Mio. Euro)
- Gestiegene Einnahmen aus laufenden Management Fees stehen geringere Akquisitions-/Setup-Fees gegenüber (Q1 2016: Setup-Fee DIC OB III)
- „**DIC Office Balance III**“ voll platziert: Erwerb einer letzten Büroimmobilie in Frankfurt für rund 19 Mio. Euro
- Weitere Ankäufe in Planung
- **Neuer Bürofonds** „DIC Office Balance IV“ Ende März operativ gestartet
- Aktuelles **Fondsvolumen** von 1,3 Mrd. Euro

# ERTRAGSENTWICKLUNG

## Höhere Bruttomieteinahmen

### ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE

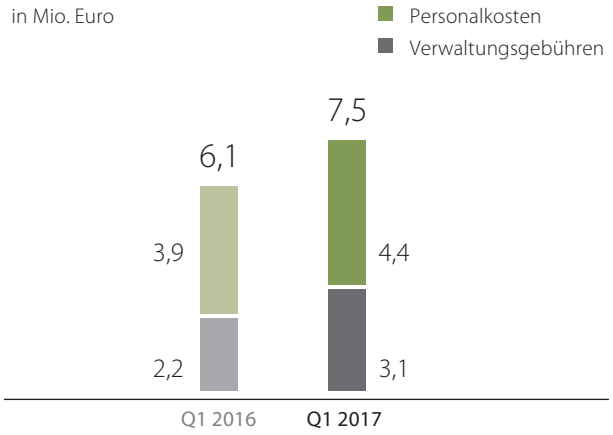
| in Mio. Euro | Q1 2017 | Q1 2016 | Δ |
|---|---|---|---|
| Bruttomieteinnahmen | **30,5** | 27,6 | +11 % |
| Erträge aus Immobilienmanagement | **3,9** | 7,4 | -47 % |
| Erlöse aus Immobilienverkauf | **66,2** | 237,6 | -72 % |
| Sonstige Erträge | **6,3** | 5,7 | +11 % |
| Gesamterträge | **106,9** | 278,3 | -62 % |

### GESAMTERTRÄGE

in Mio. Euro

### OPERATIVE KOSTEN

in Mio. Euro



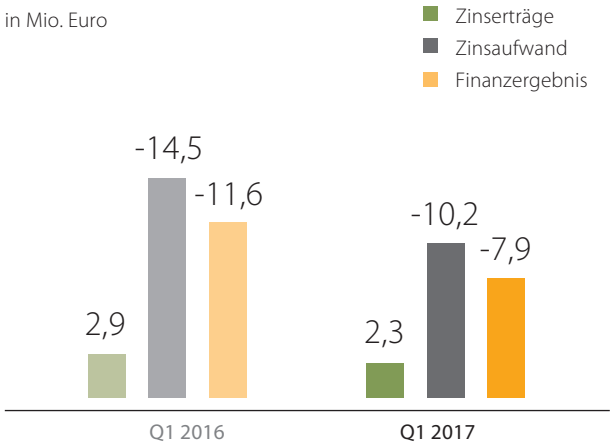

- Anstieg der **Bruttomieteinnahmen** gegenüber der Vorperiode aufgrund gestiegener like-for-like-Mieteinnahmen und Einnahmen aus dem Warehousing
- **Erträge aus Immobilienmanagement** von 3,9 Mio. Euro (Q1 2016: 7,4 Mio. Euro)
- **Gesamterträge** von 106,9 Mio. Euro, im Vorjahresquartal hohe Verkaufserlöse aus der Transaktion „DIC Office Balance III"-Fonds
- Ausbau der personellen Kapazitäten im Fondsgeschäft und der Administration sowie höhere Rechts- und Beratungskosten führten zu gestiegenen operativen Kosten

# ERGEBNISSITUATION

## Refinanzierung stärkt Ergebnis

### FINANZERGEBNIS

in Mio. Euro

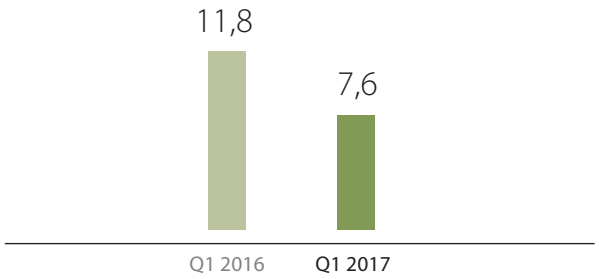



### ÜBERLEITUNG FFO

| in Mio. Euro | Q1 2017 | Q1 2016 | Δ |
|---|---|---|---|
| Nettomieteinnahmen | **25,7** | 23,5 | +9% |
| Verwaltungsaufwand | **-3,1** | -2,2 | +41% |
| Personalaufwand | **-4,4** | -3,9 | +13% |
| Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen | **0,0** | 0,2 | -100% |
| Erträge aus Immobilienmanagement | **3,9** | 7,4 | -47% |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklungen und Verkäufe | **1,6** | 0,9 | +78% |
| Zinsergebnis | **-7,9** | -11,4 | -31% |
| Funds from Operations | **15,8** | 14,5 | +9% |

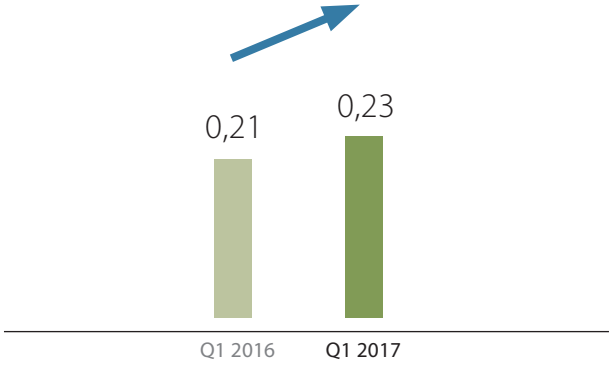
### KONZERNÜBERSCHUSS

in Mio. Euro




### FFO JE AKTIE

in Euro



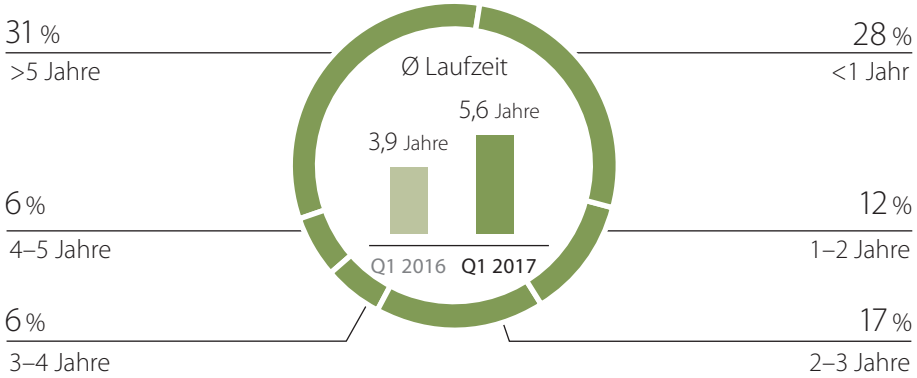

- **Nachhaltige Verbesserung des Finanzergebnisses** nach Refinanzierung des Commercial Portfolios im Dezember 2016: deutliche **Reduzierung der Zinsaufwendungen** um 4,3 Mio. Euro auf -10,2 Mio. Euro (Q1 2016: -14,5 Mio. Euro) durch verbesserte Zinskonditionen
- **FFO** steigt um 9% auf 15,8 Mio. Euro durch höhere Nettomieteinnahmen und wesentlich verbessertes Finanzergebnis
- **FFO** je Aktie von 0,23 Euro
- **Konzernüberschuss** des Vorjahres beeinflusst durch hohes Verkaufsergebnis mit Auflage des Fonds „DIC Office Balance III“

# FINANZSTRUKTUR

## Signifikante Verbesserung durch Refinanzierung

### LAUFZEIT FINANZSCHULDEN*

Finanzschulden per 31.03.2017




*mit Anleihe/IFRS 5

### DURCHSCHNITTLICHER ZINSSATZ

in %, bezogen auf Bankverbindlichkeiten

- **Wesentliche Effekte der Vermögenslage**:
  - Umsetzung der Ende 2016 vereinbarten Finanzierung im Januar 2017
  - Durchschnittliche Laufzeit der Finanzschulden aufgrund Refinanzierung auf 5,6 Jahren erhöht
  - Durchschnittszins aller Bankverbindlichkeiten halbiert auf 1,7 %
  - Per Stichtag **Rückführung Darlehen** und Regeltilgungen in Höhe von 1.051,9 Mio. Euro sowie Darlehensaufnahmen von 1.025,3 Mio. Euro
  - Umgliederung von Verkaufsportfolio in zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte sowie korrespondierender Verbindlichkeiten
- **Loan-to-Value** (LtV) zum Stichtag 31.03.2017 stabil bei 59,8 % (bereinigt um Warehousing)
- **Cashflow** im Wesentlichen geprägt durch die Umsetzung der Refinanzierung sowie die damit verbundenen geringeren Zinszahlungen

# PROGNOSE

## Prognose für 2017 bestätigt

### JAHRESZIELE 2017

- **Ankaufsvolumen** von **500 Mio. EUR** über alle Segmente mit Fokus auf das Fondsgeschäft
- Portfoliooptimierung mit **Verkäufen** in Höhe von **200 Mio. EUR** aus dem Commercial Portfolio
- **Bruttomieteinnahmen** von **98–103 Mio. EUR**
- Steigender **FFO** von **57–60 Mio. EUR** (+28 %)

# >> APPENDIX

## KENNZAHLEN

| **Finanzkennzahlen** in Mio. Euro | Q1 2017 | Q1 2016 | Δ |
|---|---|---|---|
| Bruttomieteinnahmen | **30,5** | 27,6 | +11 % |
| Nettomieteinnahmen | **25,7** | 23,5 | +9 % |
| Erträge aus Immobilienmanagement | **3,9** | 7,4 | -47 % |
| Erlöse aus Immobilienverkauf | **66,2** | 237,6 | -72 % |
| Gesamterträge | **106,9** | 278,3 | -62 % |
| Gewinne aus Immobilienverkauf | **2,2** | 9,9 | -78 % |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen | **1,0** | 1,3 | -23 % |
| Funds from Operations (FFO) | **15,8** | 14,5 | +9 % |
| EBITDA | **25,2** | 36,1 | -30 % |
| EBIT | **17,2** | 27,0 | -36 % |
| EPRA-Ergebnis | **14,4** | 13,6 | +6 % |
| Konzernüberschuss | **7,6** | 11,8 | -36 % |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | **10,1** | 6,6 | +53 % |

| **Finanzkennzahlen je Aktie** in Euro | Q1 2017 | Q1 2016 | Δ |
|---|---|---|---|
| FFO | **0,23** | 0,21 | +10 % |
| EPRA-Ergebnis | **0,21** | 0,20 | +5 % |
| Ergebnis | **0,11** | 0,17 | -35 % |

| **Bilanzkennzahlen** in Mio. Euro | 31.03.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Loan-to-Value (LtV) in % | **59,8** | 59,9 |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | **1.430,7** | 1.583,4 |
| Eigenkapital | **764,3** | 757,0 |
| Finanzschulden | **1.565,6** | 1.566,8 |
| Bilanzsumme | **2.383,3** | 2.395,5 |
| Finanzmittelbestand | **144,1** | 152,4 |

| **Operative Kennzahlen** | Q1 2017 | Q1 2016 |
|---|---|---|
| Vermietungsleistung in Mio. Euro | **3,9** | 5,2 |
| Leerstandsquote in % | **12,4** | 13,1 |

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2017

| in TEUR | Q1 2017 | Q1 2016 |
|---|---|---|
| Gesamterträge | **106.864** | 278.255 |
| Gesamtaufwendungen | **-90.663** | -252.613 |
| | | |
| Bruttomieteinnahmen | **30.524** | 27.552 |
| Erbbauzinsen | **-316** | -306 |
| Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten | **5.972** | 5.563 |
| Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten | **-6.549** | -6.013 |
| Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen | **-3.961** | -3.318 |
| Nettomieteinnahmen | **25.670** | 23.478 |
| | | |
| Verwaltungsaufwand | **-3.132** | -2.225 |
| Personalaufwand | **-4.432** | -3.858 |
| Abschreibungen | **-7.995** | -9.107 |
| Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren | **3.878** | 7.384 |
| | | |
| Sonstige betriebliche Erträge | **248** | 123 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | **-234** | -26 |
| Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen | **14** | 97 |
| | | |
| Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | **66.243** | 237.632 |
| Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | **-64.045** | -227.759 |
| Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | **2.198** | 9.873 |
| | | |
| Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten | **16.201** | 25.642 |
| | | |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen | **1.043** | 1.326 |
| Zinserträge | **2.247** | 2.869 |
| Zinsaufwand | **-10.191** | -14.469 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | **9.300** | 15.368 |
| | | |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | **-1.026** | -201 |
| Latente Steuern | **-626** | -3.366 |
| Konzernüberschuss | **7.648** | 11.801 |
| | | |
| Ergebnisanteil Konzernaktionäre | **7.769** | 11.950 |
| Ergebnisanteil Minderheitenanteile | **-121** | -149 |
| | | |
| (Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro | **0,11** | 0,17 |

## KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

| in TEUR | Q12017 | Q1 2016 |
|---|---|---|
| **Konzernüberschuss** | **7.648** | 11.801 |
| | | |
| **Sonstiges Ergebnis** | | |
| Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können | | |
| Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten | **-308** | -1.724 |
| Marktbewertung Sicherungsinstrumente* | | |
| Cashflow-Hedges | **15** | -1.437 |
| Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen | **21** | -10 |
| | | |
| Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen | **-272** | -3.171 |
| | | |
| **Gesamtergebnis** | **7.376** | 8.630 |
| | | |
| Konzernaktionäre | **7.497** | 8.779 |
| Minderheitenanteile | **-121** | -149 |

* nach Steuern

## KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März

| in TEUR | Q1 2017 | Q1 2016 |
|---|---|---|
| LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT | | |
| Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen und Steuern | **16.569** | 23.289 |
| Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | **-2.198** | -9.873 |
| Abschreibungen | **7.995** | 9.107 |
| Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen | **189** | 315 |
| Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen | **-3.498** | -4.744 |
| Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit | **19.057** | 18.094 |
| | | |
| Gezahlte Zinsen | **-7.488** | -12.961 |
| Erhaltene Zinsen | **153** | 431 |
| Gezahlte/erhaltene Steuern | **-1.586** | 1.041 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | **10.136** | 6.605 |
| | | |
| INVESTITIONSTÄTIGKEIT | | |
| Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | **67.774** | 3.396 |
| Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | **-55.326** | -857 |
| Erwerb/Verkauf anderer Investitionen | **-5.089** | -81.752 |
| Darlehen an andere Unternehmen | **-2.330** | 5.734 |
| Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software | **132** | -34 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | **5.161** | -73.513 |
| | | |
| FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT | | |
| Einzahlungen von langfristigen Darlehen | **1.025.256** | 0 |
| Rückzahlung von Darlehen | **-1.051.879** | -14.094 |
| Sicherheitsleistungen | **3.000** | 0 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | **-23.623** | -14.094 |
| | | |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | **-8.326** | -81.002 |
| Finanzmittelfonds zum 1. Januar | **152.414** | 204.590 |
| Finanzmittelfonds zum 31. März | **144.088** | 123.588 |

## KONZERNBILANZ

| **Aktiva** in TEUR | 31.03.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | **1.430.703** | 1.583.432 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | **557** | 582 |
| Anteile an assoziierten Unternehmen | **182.683** | 175.491 |
| Ausleihungen an nahestehende Unternehmen | **101.075** | 98.402 |
| Beteiligungen | **23.356** | 23.664 |
| Immaterielle Vermögenswerte | **551** | 658 |
| Aktive latente Steuern | **25.952** | 26.403 |
| Langfristiges Vermögen | **1.764.877** | 1.908.632 |
| Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien | **750** | 3.872 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | **3.621** | 3.679 |
| Forderungen gegen nahestehende Unternehmen | **9.119** | 8.625 |
| Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | **11.175** | 12.109 |
| Sonstige Forderungen | **8.523** | 8.381 |
| Sonstige Vermögenswerte | **4.434** | 5.337 |
| Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand | **144.088** | 152.414 |
| | **181.710** | 194.417 |
| Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte | **436.716** | 292.499 |
| Kurzfristiges Vermögen | **618.426** | 486.916 |
| Summe Aktiva | **2.383.303** | 2.395.548 |

| **Passiva** in TEUR | 31.03.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| EIGENKAPITAL | | |
| Gezeichnetes Kapital | **68.578** | 68.578 |
| Kapitalrücklage | **732.846** | 732.846 |
| Hedgingrücklage | **-170** | -206 |
| Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente | **2.854** | 3.162 |
| Bilanzgewinn | **-43.156** | -50.925 |
| Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital | **760.952** | 753.455 |
| Minderheitenanteile | **3.299** | 3.518 |
| Summe Eigenkapital | **764.251** | 756.973 |
| SCHULDEN | | |
| Unternehmensanleihen | **272.121** | 272.121 |
| Langfristige verzinsliche Finanzschulden | **855.256** | 909.328 |
| Passive latente Steuern | **15.155** | 15.653 |
| Derivate | **95** | 113 |
| Summe langfristiger Schulden | **1.142.627** | 1.197.215 |
| Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden | **257.162** | 268.916 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | **2.328** | 1.408 |
| Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen | **11.874** | 12.024 |
| Derivate | **0** | 21.579 |
| Rückstellungen | **0** | 10 |
| Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | **1.166** | 2.088 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | **22.795** | 18.878 |
| | **295.325** | 324.903 |
| Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten | **181.100** | 116.457 |
| Summe kurzfristiger Schulden | **476.425** | 441.360 |
| Summe Schulden | **1.619.052** | 1.638.575 |
| Summe Passiva | **2.383.303** | 2.395.548 |

## KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

| 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 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** |
| Konzernüberschuss | | | | | -40.164 | -40.164 | -1.023 | **-41.187** |
| Sonstiges Ergebnis | | | | | | | | |
| Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges* | | | 21.764 | | | 21.764 | | **21.764** |
| Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen* | | | 109 | | | 109 | | **109** |
| Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten | | | | 1.268 | | 1.268 | | **1.268** |
| Gesamtergebnis | | | 21.873 | 1.268 | -40.164 | -17.023 | -1.023 | **-18.046** |
| Dividendenzahlung für 2015 | | | | | -25.374 | -25.374 | | **-25.374** |
| Rückzahlung Minderheitenanteile | | | | | | | -203 | **-203** |
| **Stand am 31. Dezember 2016** | 68.578 | 732.846 | -206 | 3.162 | -50.925 | 753.455 | 3.518 | **756.973** |
| Konzernüberschuss | | | | | 7.769 | 7.769 | -121 | **7.648** |
| Sonstiges Ergebnis | | | | | | | | |
| Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges* | | | 15 | | | 15 | | **15** |
| Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen* | | | 21 | | | 21 | | **21** |
| Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten | | | | -308 | | -308 | | **-308** |
| Gesamtergebnis | | | 36 | -308 | 7.769 | 7.497 | -121 | **7.376** |
| Rückzahlung Minderheitenanteile | | | | | | | -98 | **-98** |
| **Stand am 31. März 2017** | 68.578 | 732.846 | -170 | 2.854 | -43.156 | 760.952 | 3.299 | **764.251** |

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

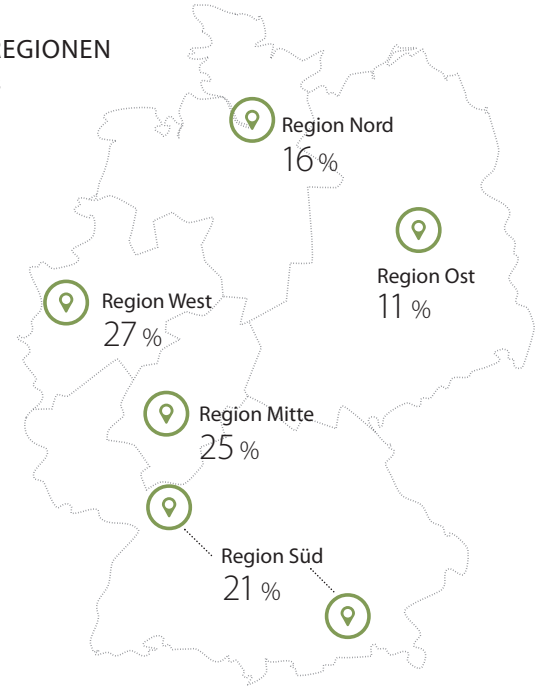
# PORTFOLIO (Stand 31. März 2017)

## REGIONALE ENTWICKLUNG

| | | Nord | Ost | Mitte | West | Süd | Gesamt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Anzahl Immobilien | Q1 2017 | 30 | 23 | 37 | 53 | 55 | 198 |
| | Q1 2016 | 33 | 25 | 41 | 55 | 62 | 216 |
| Portfolioanteil nach Mietfläche in % | Q1 2017 | 18 | 11 | 21 | 30 | 20 | 100 |
| | Q1 2016 | 19 | 11 | 21 | 28 | 22 | 100 |
| Annualisierte Miete in Mio. Euro | Q1 2017 | 18,4 | 11,9 | 28,5 | 32,7 | 20,2 | 111,8 |
| | Q1 2016 | 19,4 | 12,5 | 28,4 | 34,4 | 22,7 | 117,5 |
| Miete in Euro pro m² | Q1 2017 | 8,40 | 9,10 | 12,40 | 9,70 | 8,30 | 9,60 |
| | Q1 2016 | 8,30 | 9,10 | 12,70 | 10,40 | 8,10 | 9,70 |
| Ø-Mietlaufzeit in Jahren | Q1 2017 | 6,4 | 3,3 | 4,3 | 3,9 | 3,4 | 4,3 |
| | Q1 2016 | 6,1 | 3,7 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,4 |
| Bruttomietrendite in % | Q1 2017 | 6,7 | 6,9 | 6,1 | 6,2 | 6,9 | 6,5 |
| | Q1 2016 | 6,6 | 6,8 | 5,9 | 6,2 | 6,9 | 6,4 |
| Leerstandsquote in % | Q1 2017 | 6,8 | 8,1 | 16,8 | 14,6 | 12,2 | 12,4 |
| | Q1 2016 | 6,7 | 8,2 | 23,4 | 13,9 | 10,0 | 13,1 |

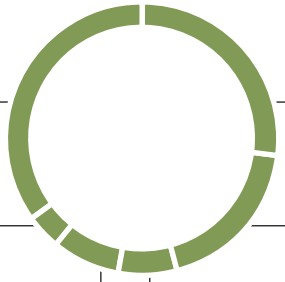
## PORTFOLIO NACH REGIONEN

Basis: Marktwert betreutes Immobilienvermögen




## MIETERSTRUKTUR

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



35 % Kleinere/mittlere Unternehmen und weitere

27 % Öffentlicher Sektor

4 % Versicherungen, Banken

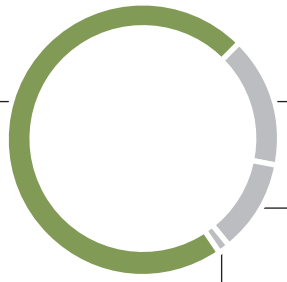
19 % Handel

8 % Industrie

7 % Telko/IT/Multimedia

## NUTZUNGSARTEN

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



72 % Büro

16 % Handel

11 % Weiteres Gewerbe

1 % Wohnen

# INVESTOR RELATIONS

## Kontakt

**Nina Wittkopf**
Head of Investor Relations

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-14 62
Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99
N.Wittkopf@dic-asset.de

Weitere Informationen finden Sie unter:

**www.dic-asset.de/ir**

Zum Beispiel:
>> aktuelle Unternehmenspräsentationen
>> Audio-Webcast

### IR-KALENDER 2017

| | |
|---|---|
| 05.05. | Veröffentlichung Quartalsmitteilung Q1 |
| 11.07. | Hauptversammlung |
| 03.08. | Veröffentlichung Halbjahresbericht |
| 03.11. | Veröffentlichung Quartalsmitteilung Q3 |

**Disclaimer**

Diese Quartalsmitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen mit damit verbundenen Risiken und Unwägbarkeiten. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den ihm derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der darin genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die tatsächliche Geschäftsentwicklung und die Ergebnisse der DIC Asset AG sowie des Konzerns sind von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die verschiedene Risiken und Unwägbarkeiten beinhalten. Sie können in der Zukunft unter Umständen wesentlich von den dieser Mitteilung zugrunde gelegten Annahmen abweichen. Besagte Risiken und Unwägbarkeiten werden im Risikobericht im Rahmen der Finanzberichterstattung ausführlich behandelt. Diese Mitteilung stellt kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der DIC Asset AG dar. Die DIC Asset AG übernimmt keine Verpflichtung die in dieser Mitteilung enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen anzupassen oder zu aktualisieren.

**Impressum**

DIC Asset AG
Neue Mainzer Straße 20 · MainTor
60311 Frankfurt am Main
Tel. (069) 9 45 48 58-0 · Fax (069) 9 45 48 58-93 99
ir@dic-asset.de · www.dic-asset.de

Diese Quartalsmitteilung ist auch in Englisch erhältlich.

Realisierung:
LinusContent AG, Frankfurt am Main