

Q2 2017

HALBJAHRESBERICHT



INHALT

Vorwort	4
Konzernzwischenlagebericht	5
Investor Relations und Kapitalmarkt	26
Konzernabschluss zum 30. Juni 2017	32
Konzernanhang	42
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	50

ÜBER DIE DIC ASSET AG

Die DIC ist eines der führenden deutschen börsennotierten Immobilienunternehmen und spezialisiert auf Gewerbeimmobilien. Mit rund 20 Jahren Erfahrung am deutschen Immobilienmarkt ist das Unternehmen mit sechs Standorten regional in allen wichtigen deutschen Märkten vertreten und betreut 183 Objekte mit einem Marktwert von rund 3,4 Milliarden Euro. Mit ihrem hybriden Geschäftsmodell fokussiert sich die DIC auf die Geschäftsbereiche Commercial Portfolio, Funds und Other Investments. Dabei nutzt die DIC eine eigene integrierte Asset Management-Plattform, um Wertsteigerungspotenziale in den Geschäftsbereichen zu heben und Erträge zu steigern.

Im Bereich Commercial Portfolio (1,7 Milliarden Euro Assets under Management) agiert die DIC als Eigentümer und Bestandhalter und erwirtschaftet Erträge aus dem Management und der Wertoptimierung des eigenen Immobilienportfolios. Der Bereich Funds (1,3 Milliarden Euro Assets under Management) erwirtschaftet Erträge aus der Tätigkeit als Emitent und Manager von Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Investoren. Der Geschäftsbereich Other Investments führt Joint-Venture-Investments, Beteiligungen bei Projektentwicklungen, strategische Finanzbeteiligungen und die Bewirtschaftung von Immobilien ohne eigene Beteiligung zusammen (0,4 Milliarden Euro Assets under Management).

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	H1 2017	H1 2016	Δ	Q2 2017	Q1 2017	Δ
Bruttomieteinnahmen	59,2	54,6	+8%	28,7	30,5	-6%
Nettomieteinnahmen	50,4	46,5	+8%	24,7	25,7	-4%
Erträge aus Immobilienmanagement	7,8	15,0	-48%	3,9	3,9	+0%
Erlöse aus Immobilienverkauf	166,4	265,5	-37%	153,1	13,3	>100%
Gesamterträge	245,3	346,3	-29%	191,4	53,9	>100%
Gewinne aus Immobilienverkauf	10,8	16,9	-36%	8,6	2,2	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	2,2	1,3	+69%	1,2	1,0	+20%
Funds from Operations (FFO)	29,8	27,7	+8%	14,0	15,8	-11%
EBITDA	55,9	67,2	-17%	30,7	25,2	+22%
EBIT	40,0	49,1	-19%	22,8	17,2	+33%
EPRA-Ergebnis	28,2	26,5	+6%	13,8	14,4	-4%
Konzernüberschuss	20,0	20,2	-1%	12,4	7,6	+63%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	23,6	11,6	>100%	13,5	10,1	+34%

Finanzkennzahlen je Aktie in Euro	H1 2017	H1 2016	Δ	Q2 2017	Q1 2017	Δ
FFO	0,43	0,40	+7%	0,20	0,23	-13%
EPRA-Ergebnis	0,41	0,39	+5%	0,20	0,21	-5%

Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	30.06.2017	31.12.2016
Loan-to-Value (LtV) in %	58,4	59,9
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.406,9	1.583,4
Bilanzsumme	2.272,3	2.395,5

Operative Kennzahlen	H1 2017	H1 2016	Q2 2017	Q1 2017
Vermietungsleistung in Mio. Euro	7,5	15,3	3,6	3,9
Leerstandsquote Commercial Portfolio in %	12,9	13,9	12,9	12,4

VORWORT

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

die DIC Asset AG hat im ersten Halbjahr 2017 ihr operatives Ergebnis deutlich gesteigert und das Fundament gestärkt für den weiteren strategischen Ausbau ihres Geschäftsmodells. Die Highlights:

- Unsere operative Kenngröße Funds from Operations (FFO) erreicht 29,8 Mio. Euro und übertrifft das sehr gute Vorjahresergebnis um 8%.
- Das Volumen in unserem Geschäftsbereich Funds ist auf über 1,3 Mrd. Euro gestiegen.
- Der im letzten Jahr aufgelegte Bürofonds DIC Office Balance III konnte bereits voll platziert werden. Als Nachfolgeprodukt ist inzwischen der neue Bürofonds DIC Office Balance IV gestartet und ein Retailfonds befindet sich in der Implementierungsphase. Weitere Produkte sind in der Planung.
- Unser Zinsaufwand ist infolge der Portfoliorefinanzierung deutlich gesunken.
- Im derzeit günstigen Zinsumfeld haben wir erfolgreich eine Anleihe über 130 Mio. Euro platziert.

Es bestätigt sich auch im 2. Quartal des Jahres 2017, dass unser hybrides Geschäftsmodell zu den geplanten Erfolgen geführt hat und unsere Asset Management-Plattform, die wir kontinuierlich ausgebaut haben, zuverlässige Erträge erwirtschaftet. Auch beim Ausbau des betreuten Immobilienvermögens schreiten wir weiter erfolgreich voran. Umso wichtiger erscheint uns angesichts der aktuellen Renditekompression am Investmentmarkt, bei Zukäufen sehr selektiv und analytisch vorzugehen. Für ein weiter ertragsstarkes Wachstum justieren wir daher unsere Jahresziele 2017 und peilen bei einem auf rund 350 Mio. Euro eingegrenzten Ankaufsvolumen sowohl höhere Bruttomieteinnahmen zwischen 106 und 108 Mio. Euro als auch ein stärkeres FFO-Wachstum auf 59 bis 61 Mio. Euro an.

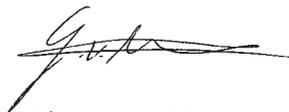
Frankfurt am Main, im August 2017



Aydin Karaduman



Sonja Wärntges



Johannes von Mutius

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Trotz einiger politischer Risiken – unter anderem der Wahl in Frankreich – und beginnender Neuausrichtung der Geldpolitik zeigte sich die Wirtschaft im ersten Halbjahr sehr stabil. Die Weltwirtschaft wuchs weiter solide, in den USA nahm die Dynamik allerdings etwas ab. Die Eurozone meldete sehr gute Daten. Die Erholung hat sich nicht nur in den Kernländern weiter fortgesetzt, sondern nahezu alle europäischen Länder erfasst.

Im ersten Quartal stieg das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland um kräftige 0,6% und übertraf damit das Wachstum aus dem Vorjahresquartal von 0,4% deutlich. Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft setzte sich, wie die konjunkturellen Frühindikatoren nahelegen, auch im zweiten Quartal fort. Produktion und Beschäftigung nahmen weiter kräftig zu: Zahlreiche Auftragseingänge im Schlussquartal 2016 schoben die Produktionstätigkeit an, sodass die Industrieproduktion im Mai den fünften Monat in Folge expandierte. Entsprechend wuchs die Nachfrage der Betriebe nach neuen Mitarbeitern weiter. Bis zum Juni kletterte der Stellenindex der Bundesanstalt für Arbeit, der die Nachfrage nach Arbeitskräften in Deutschland abbildet, auf ein neues Rekordniveau, und die Zahl der registrierten Arbeitslosen sank mit 2,47 Millionen auf den tiefsten Stand seit Mitte 1991. Die Arbeitslosenquote betrug am Ende des ersten Halbjahres 5,5%, nach 5,9% im Vorjahr. Im Juni erreichte der ifo-Geschäftsklimaindex den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung. Das ifo Institut erhöhte seine Konjunkturprognose für 2017 und 2018 deutlich. Für das laufende Jahr erwarten die Experten nun 1,8% Wachstum statt 1,5%, und der Trend soll sich im kommenden Jahr mit 2,0% fortsetzen. Mit der guten Auftragslage zogen auch die Preise an. Nachdem im ersten Quartal die Ausrüstungsinvestitionen um 1,2% und noch deutlicher die Bauinvestitionen um 2,3% zugenommen hatten, beurteilten Investitionsgüterproduzenten und auch das Bauhauptgewerbe in der Mitte des Jahres die Aussichten in Verbindung mit der Erwartung steigender Preise aktuell etwas vorsichtiger. Dennoch liegen die Indikatoren für die volkswirtschaftliche Entwicklung in Deutschland weiterhin auf sehr hohem Niveau. Mit dem engen Arbeitsmarkt sehen Wirtschaftsexperten allerdings auch das Szenario deutlich steigender Lohnabschlüsse bei den Anfang 2018 anstehenden Tarifverhandlungen.

Die Wirtschaft im Euroraum entwickelte sich zuletzt merklich besser als in den USA und in Großbritannien. Die politischen Risiken haben abgenommen. Die Wahl des EU-freundlichen französischen Präsidenten Macron reduzierte Befürchtungen um ein Auseinanderdriften der Eurozone, und der Wahlausgang in Großbritannien dürfte dazu führen, dass die Brexit-Verhandlungen moderater geführt werden. Die Unsicherheit über die Brexit-Folgen traf bislang vor allem den britischen Markt. Seit dem Brexit-Referendum verlor die britische Währung rund 15 %, Importe verteuerten sich, Verbraucherpreise zogen an und die sinkende Kaufkraft der Verbraucher belastet Konsumklima und Einzelhandelsumsätze. Während Großbritannien zur Zeit des Referendums noch das Land mit dem stärksten Wirtschaftswachstum der G7-Länder war, wurde es innerhalb eines Jahres zum Schwächsten der Gruppe. Der überraschende Ausgang der Unterhaus-Wahlen am 8. Juni 2017 hat tendenziell die Position der Europäischen Union am Verhandlungstisch gestärkt und zugleich die Unsicherheit über Rahmendaten für die weitere Entwicklung im Vereinigten Königreich erhöht. Entsprechend beobachten Marktanalysten bei international agierenden Unternehmen und Investoren zunehmend die Präferenz, ihr Engagement auf im wirtschaftlichen und politischen Kontext besser planbare Standorte und Märkte in Kontinentaleuropa zu fokussieren. Bei Investments wird das Ausschließen britischer Risiken – Europe ex-UK – bereits als Gütesiegel gehandelt.

Büroflächenmarkt: Angebot weiter verknüpft

Die guten konjunkturellen Rahmendaten haben im ersten Halbjahr keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Vermietungsmarkt entfaltet. Mit 1,84 Mio. umgeschlagenen Quadratmetern, einem Plus von 0,8 %, bilanzierten die deutschen Büovermietungsmärkte ein Niveau knapp über dem des Vorjahreszeitraums. Im Vorjahr betrug der Zuwachs 9 %. Die Maklerhäuser stellen fest, dass nicht allein die Expansionspläne der Unternehmen ausschlaggebend sind für Umzugsentscheidungen, sondern mit veränderten Arbeitsplatzkonzepten vermehrt auch andere Kriterien und Ansprüche hinsichtlich Flexibilität, Ausstattung und Infrastruktur in den Vordergrund rücken. In allen Immobilienhochburgen Deutschlands ist das Angebot geeigneter Flächen bereits knapp: Der Leerstand sank bis zum Ende des zweiten Quartals auf 4,7 Mio. Quadratmeter bzw. eine Quote von 5,1 % (Vorjahr: 6,1 %). Die Ansprüche der Unternehmen verlängern den Suchprozess und machen im verbleibenden Angebotsbestand umfassendere Modernisierungen und Neukonzeptionen erforderlich.

In den ersten sechs Monaten des Jahres wurden etwas über 400.000 Quadratmeter Büroflächen fertiggestellt. Dies entspricht einem Minus von fast 20 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016. Nur 69.000 Quadratmeter davon – das sind 17 % – stehen dem Markt zur Verfügung. Der Großteil geht an Eigennutzer oder ist bereits vermietet. Bis Ende 2017 rechnet JLL mit weiteren 602.000 Quadratmetern Fertigstellungsvolumen, von dem derzeit rund ein Drittel noch frei sind. Das Vermietungsvolumen für das Gesamtjahr soll nach den Hochrechnungen von JLL auf 3,5 Mio. bis 3,7 Mio. umgesetzte Quadratmeter anwachsen (Vorjahr: rund 4,0 Mio. Quadratmeter).

Transaktionsmarkt mit Nachfrageüberhang

Mit einem deutschlandweiten Investmentvolumen von 25,8 Mrd. Euro im ersten Halbjahr verzeichnete der Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt einen Sprung von 47 % gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr. 13,2 Mrd. Euro entfielen auf das zweite Quartal. Nach Ansicht der Marktanalysten besteht dabei ein deutlicher Nachfrageüberhang und starke Bieterkonkurrenz.

Portfolio-Transaktionen legten mit einem Plus von 92 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 besonders deutlich zu. Die Transaktionen in den Immobilienhochburgen wuchsen um 30 %, die Märkte außerhalb der Big 7 punkteten mit einer überdurchschnittlichen Wachstumsdynamik von 66 %, was unterstreicht, dass renditesuchende Investoren ihren Horizont mittlerweile auf zuvor weniger beachtete Standorte ausgedehnt haben.

Die Renditekompression hielt an: Im Schnitt über alle sieben Immobilienhochburgen betrug die Spitzenrenditen für Büroimmobilien zum Ablauf des zweiten Quartals 3,47 %, nach 3,93 % im Vorjahr. Die Experten erwarten, dass im Jahresverlauf aufgrund des Käuferwettbewerbs und hochpreisiger Abschlüsse die beobachteten Renditen unter die 3-Prozent-Marke fallen.

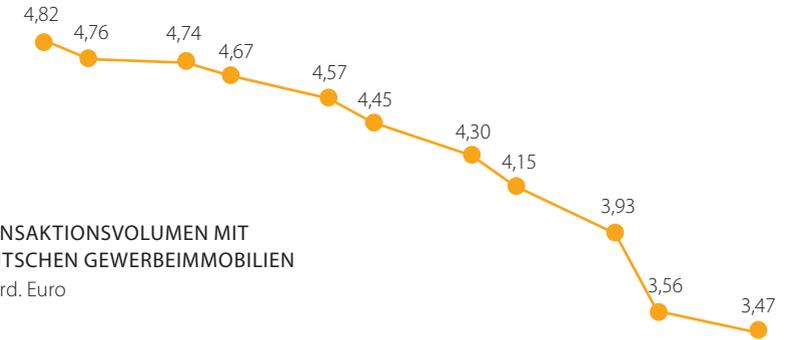
Büroimmobilien sind weiterhin die präferierte Assetklasse mit 39 % des Investmentvolumens, auf Platz 2 haben Logistikimmobilien mit 22 % die zuvor auf diesen Rang abonnierten Einzelhandelsimmobilien verdrängt, die auf einen Anteil von 19 % kamen. JLL resümiert eine hemmende Skepsis auf der Seite der finanzierenden Banken, ob sich die hohen Einstiegspreise mit dem zu erwartenden Mietpreiswachstum rechtfertigen lassen; sie

zeigen sich aktuell finanzierungsfreudiger bei Logistik- und Spezialimmobilien. Objekte mit Mischnutzung machten rund 8% aus, es folgen Hotels mit gut 7%. Der Rest verteilt sich auf Entwicklungsgrundstücke und Spezialimmobilien. Der Anteil ausländischer Käufer am Transaktionsvolumen ging im Vorjahresvergleich leicht zurück von etwa 45% auf rund 43%.

Bis zum Jahresende rechnet JLL mit einem Transaktionsvolumen von rund 50 Mrd. Euro am deutschen Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt, somit leicht unter Vorjahresniveau. Die Analysten des Maklerhauses stellen fest, dass bei den gewerblichen Immobilienfinanzierern die Erwartungen an die Finanzierung von Immobilienkäufen aufgrund des Margendrucks quer durch alle Nutzungsarten und eines als hemmend gewerteten regulatorischen Umfelds eingetrübt sind. Die Ausreichung von Immobilienfinanzierungen ist und bleibt trotz der hohen Flächennachfrage, so JLL, kein Selbstläufer.

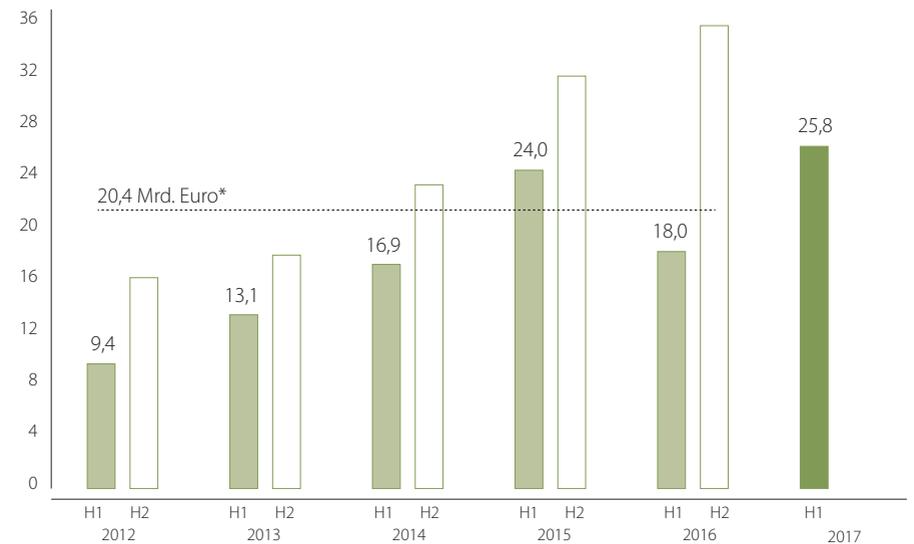
SPITZENRENDITEN BÜRO IN 1A-LAGEN

Aggregierte Anfangsrendite in den Big 7 in %, jeweils Q2 und Q4



TRANSAKTIONSVOLUMEN MIT DEUTSCHEN GEWERBEIMMOBILIEN

in Mrd. Euro



Quelle: JLL

* 5-Jahresdurchschnitt H1 2012–2016

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Highlights

- ➔ FFO steigt um 8% auf 29,8 Mio. Euro (H1 2016: 27,7 Mio. Euro)
- ➔ Betreutes Immobilienvermögen erreicht 3,4 Mrd. Euro
- ➔ Wachsende Mieteinnahmen und Optimierung im Portfolio
- ➔ Fünfter Spezialfonds DIC Office Balance IV gestartet, Retailfonds implementiert und weitere Produkte in Planung
- ➔ Finanzergebnis deutlich verbessert
- ➔ Jahresziele 2017 angepasst

Im ersten Halbjahr 2017 hat die DIC Asset AG ihr operatives Ergebnis deutlich gesteigert. Per 30.06.2017 wuchs der FFO gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 8% auf 29,8 Mio. Euro. Der Konzernüberschuss liegt mit 20,0 Mio. Euro – trotz planmäßig geringeren Verkäufen – insbesondere aufgrund eines deutlich verbesserten Zinsergebnisses auf dem Niveau des Vorjahres (H1 2016: 20,2 Mio. Euro).

Beginnend mit diesem Bericht haben wir das Reporting an unser aktuelles Geschäftsmodell angepasst und berichten nach den Geschäftssegmenten Commercial Portfolio, Funds und Other Investments. Unter dem Segment Other Investments weisen wir unsere auslaufenden Joint-Venture-Investments, unsere Beteiligung an der MainTor-Projektentwicklung, unsere strategischen Finanzbeteiligungen sowie die Ergebnisbeiträge aus unserem Drittgeschäft aus.

Einen Überblick über die Entwicklung des Gesamtportfolios zeigt der folgende Abschnitt.

Asset Management-Plattform

Wachsende Assets under Management

Das betreute Portfolio der DIC Asset AG umfasste zum Stichtag insgesamt 183 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 1,6 Mio. m². Der Gesamtwert der Assets under Management in den Segmenten Commercial Portfolio (1,7 Mrd. Euro), Funds (1,3 Mrd. Euro) und Other Investments (0,4 Mrd. Euro) belief sich zum 30.06.2017 auf rund 3,4 Mrd. Euro nach 3,2 Mrd. Euro im Vorjahr. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ergab sich wie geplant der Zuwachs im Segment Funds.

ÜBERBLICK PORTFOLIO

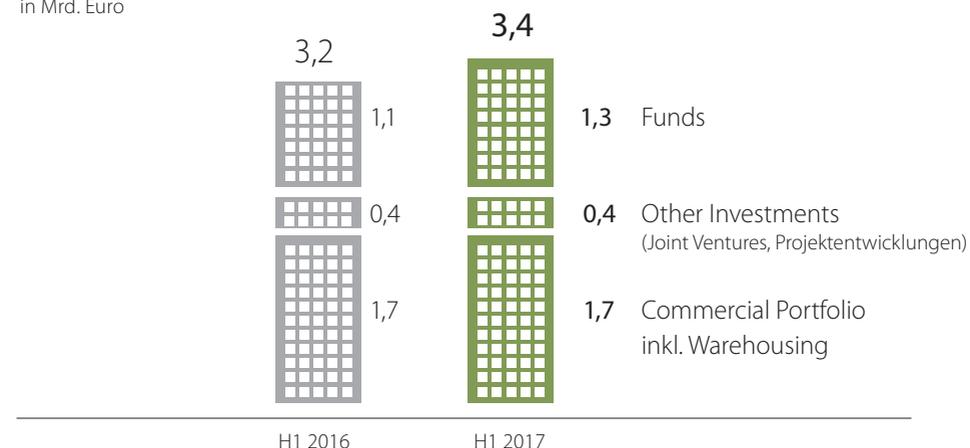
		Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt
Anzahl Immobilien	H1 2017	123	52	8	183
	H1 2016	149	46	15	210
Marktwert in Mio. Euro *	H1 2017	1.721,6	1.314,4	373,1	3.409,1
	H1 2016	1.732,1	1.088,4	411,8	3.232,3
Mietfläche in m ² **	H1 2017	996.200	564.600	71.100	1.631.900
	H1 2016	1.053.000	490.600	133.200	1.676.800

* Marktwerte zum 31.12.2016, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

** ohne Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekte

ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



VERMIETUNGSLEISTUNG NACH SEGMENTEN

Basis: annualisierte Mieteinnahmen



Durch die laufende Vermietungsarbeit wurden im ersten Halbjahr 2017 insgesamt rund 7,5 Mio. Euro an annualisierten Mieteinnahmen langfristig unter Vertrag gebracht, davon entfielen 48% auf Neuvermietungen und 52% auf Anschlussvermietungen. Die Vermietungsarbeit im laufenden Jahr erstreckte sich vermehrt auf kleine und mittlere Flächen im Bestand.

Verkaufsaktivitäten zur Portfoliooptimierung

Insgesamt wurden bis dato im laufenden Jahr Verkäufe von 23 Objekten für rund 203 Mio. Euro beurkundet. Für 13 in 2017 und drei bereits in 2016 beurkundete Objekte mit einem Gesamtvolumen von rund 157 Mio. Euro bzw. rund 22 Mio. Euro fand der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang bis zum Stichtag der Halbjahresbilanz statt. Die Verkäufe erfolgten im Rahmen der laufenden Portfoliooptimierung. Weitere Verkäufe, insbesondere zum Abbau von Joint-Venture-Investments, sind im Laufe des Jahres geplant. Mit den Verkaufsaktivitäten im ersten Halbjahr wurde das bisherige Jahresziel bei den Verkäufen bereits erreicht. Daher erhöhen wir unsere Verkaufsprognose für 2017 von 200 Mio. Euro auf bis zu 250 Mio. Euro.

TOP-VERMIETUNGEN

Neuvermietungen		
h.a.l.m. elektronik GmbH	4.100 m ²	Frankfurt
OLIMP Laboratories Germany	3.000 m ²	Langenselbold
Vario Pack GmbH & Co. KG	2.700 m ²	Hamburg
Anschlussvermietungen		
DELACAMP AG	5.900 m ²	Hamburg
bergler Industrieservices GmbH	4.400 m ²	Langenselbold
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	3.700 m ²	Kassel

VERMIETUNGSLEISTUNG NACH NUTZUNGSARTEN

	in m ²		annualisiert in Mio. Euro	
	H1 2017	H1 2016	H1 2017	H1 2016
Büro	46.100	115.900	5,6	13,6
Einzelhandel	4.100	4.300	0,4	0,5
Weiteres Gewerbe	25.600	22.000	1,4	1,1
Wohnen	700	1.500	0,1	0,1
Gesamt	76.500	143.700	7,5	15,3
Stellplätze	811 Stück	877 Stück	0,4	0,7

Segment Commercial Portfolio:

Bestand weiter optimiert

Unser Segment Commercial Portfolio umfasst unsere direkten Immobilieninvestments. Mit diesen erzielen wir langfristig stabile Mieteinnahmen; zudem optimieren wir Bestandsobjekte durch aktives Vermietungsmanagement sowie Neupositionierungen und realisieren Gewinne durch Verkäufe zu geeigneten Zeitpunkten.

Die Bruttomietrendite unseres eigenen Immobilienbestands liegt trotz der Verkäufe mit 6,3% auf dem gleichen hohen Niveau wie in 2016 und ist das Ergebnis unserer erfolgreichen Portfoliooptimierung. Auch die weitere Reduzierung der Leerstandsquote von 13,9% im ersten Halbjahr 2016 auf nunmehr 12,9% bestätigt die verbesserte Qualität. Mit den Verkäufen reduzierten sich jedoch die annualisierten Mieteinnahmen von 105,2 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2016 auf 93,7 Mio. Euro zum 30.06.2017.

Like-for-like haben wir durch aktives Vermietungsmanagement die Mieteinnahmen im Commercial Portfolio um 0,8% gesteigert. Die durchschnittliche Mietlaufzeit in unseren Bestandsimmobilien beläuft sich gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert auf rund 4,3 Jahre. Der Anteil des potenziellen Mietauslaufvolumens, das in die Jahre ab 2021 fällt, beträgt 54%.

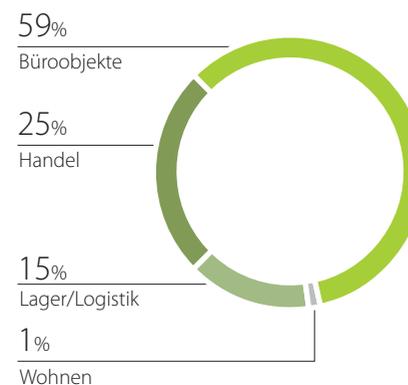
ENTWICKLUNG SEGMENT COMMERCIAL PORTFOLIO*

	H1 2017	H1 2016
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	93,7	105,2
Miete in Euro pro m ²	9,4	9,6
Mietlaufzeit in Jahren	4,3	4,3
Leerstandsquote in %	12,9	13,9
Bruttomietrendite in %	6,3	6,3

* alle Werte ohne Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekte

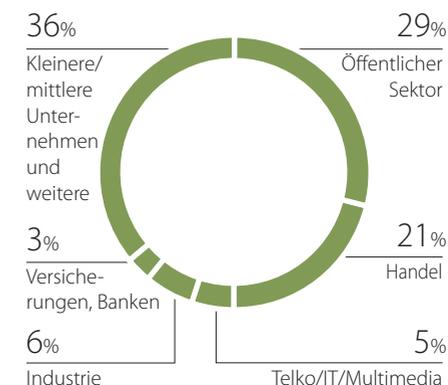
NUTZUNGSARTEN SEGMENT COMMERCIAL PORTFOLIO

Basis: annualisierte Mieteinnahmen



MIETERSTRUKTUR SEGMENT COMMERCIAL PORTFOLIO

Basis: annualisierte Mieteinnahmen



BEISPIEL OPTIMIERUNG IM BESTAND
Kaiserpassage, Frankfurt am Main

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



- Bestandsmieter eingebunden, langfristige Ankermieter hinzugewonnen
- freundliche, einladende Atmosphäre
- Steigerung Mietertrag: zuletzt veranschlagte Sollmiete nahezu verdoppelt
- geplante Wiedereröffnung Frühjahr 2018

Segment Funds:

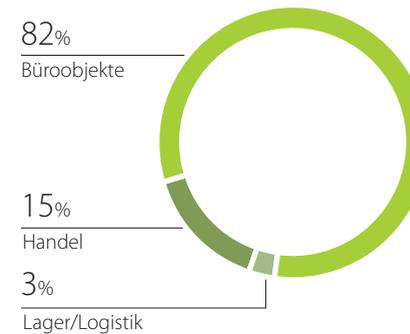
Fünfter Spezialfonds gestartet

Für unsere institutionellen Investoren strukturieren wir im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt Investmentvehikel mit attraktiven Ausschüttungsrenditen. Unsere Beteiligungsquote an diesen Fonds beträgt zwischen 5 und 10%. Zudem erbringt die DIC Asset AG als Dienstleister das Asset- und Propertymanagement sowie die Durchführung der An- und Verkäufe. Damit erzielen wir kontinuierlich wachsende Managementerträge. Das Volumen der im Fondsbereich betreuten Objekte wuchs gegenüber dem Vorjahr von 1,1 Mrd. Euro auf 1,3 Mrd. Euro.

Noch im ersten Quartal erfolgte für den DIC Office Balance III der Ankauf des elften Objekts, einer Büroimmobilie in Frankfurt am Main. Der Fonds ist somit bereits ein Jahr nach seinem operativen Start voll platziert und hat mit einem Fondsportfolio von 327 Mio. Euro sein Zielvolumen erreicht. Als Anschlussprodukt aus der Office-Balance-Reihe haben wir ebenfalls im ersten Quartal unseren fünften Immobilien-Spezialfonds platziert. Für den neuen Fonds mit einem Zielvolumen von 300 bis 350 Mio. Euro wurden bereits Eigenkapitalzusagen mehrerer institutioneller Investoren eingeworben. Rund ein Drittel des

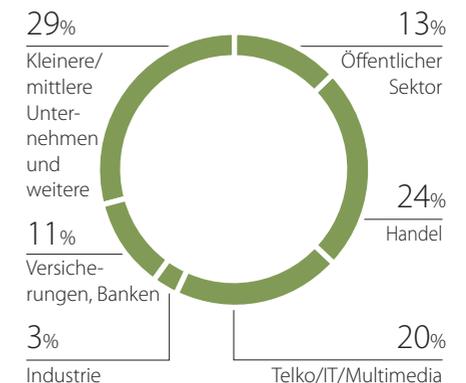
NUTZUNGSARTEN SEGMENT FUNDS

Basis: annualisierte Mieteinnahmen



MIETERSTRUKTUR SEGMENT FUNDS

Basis: annualisierte Mieteinnahmen



Volumens ist bereits mit einem Startportfolio hinterlegt. Ein sechster Fonds, der in cash-flow-starke Einzelhandelsimmobilien investieren soll, befindet sich in der Implementierungsphase.

Mit erfolgreicher Steigerung der Assets under Management im Fondsbereich und weiteren attraktiven Fondsprodukten in Vorbereitung setzt die DIC Asset AG auf ein fortgesetztes Wachstum dieser Ertragssäule in 2017. Vor diesem Hintergrund haben wir im Fondsbe- reich unsere Kapazitäten nochmals verstärkt und die Teams erweitert.

Segment Other Investments:

Abbau Joint Ventures erfolgreich fortgeschritten

Das Segment Other Investments umfasst Joint-Venture-Objekte, die Beteiligung an der Projektentwicklung MainTor in Frankfurt, unsere strategischen Beteiligungen und unser Drittgeschäft.

Wir haben gegenüber dem Vorjahreszeitraum wie geplant unsere Joint Ventures durch Verkäufe gezielt abgebaut. Im Mai 2017 konnte ein weiteres Objekt erfolgreich veräußert werden. Die Projektentwicklung MainTor steht mit dem letzten von sechs Bauabschnitten, dem Büroturm WINX, in der finalen Realisierungsphase. Die Fertigstellung der Mietflächen soll im 2. Halbjahr 2018 erfolgen. Aktuell ist das eindrucksvolle Gebäude mit rund 42.000 m² Mietfläche bereits zu 76% vorvermietet.

In der Like-for-like-Betrachtung haben wir in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres die Mieteinnahmen der in diesem Segment zusammengefassten Objekte um 2,5% steigern können und optimieren damit die Erlöse aus der Weiterplatzierung.

Personalentwicklung

Zum Stichtag 30.06.2017 beschäftigte die DIC Asset AG 185 Mitarbeiter, acht mehr als im Vorjahr. Wir haben zur Unterstützung des weiteren Wachstums vor allem im Fondsma- nagement unsere Teams verstärkt.

ANZAHL MITARBEITER

	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Portfoliomanagement, Investment und Fonds	23	22	18
Asset- und Propertymanagement	110	111	110
Konzernmanagement und Administration	52	51	49
Gesamt	185	184	177

UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

Mieteinnahmen aufgrund von Ankäufen stark gestiegen

Im ersten Halbjahr 2017 haben wir Bruttomieteinnahmen in Höhe von 59,2 Mio. Euro erwirtschaftet (H1 2016: 54,6 Mio. Euro). Der Anstieg der Mieteinnahmen um 8% resultiert maßgeblich aus der Warehousingphase der für die neu aufgelegten bzw. aufzulegenden Fonds im 2. Halbjahr 2016 angekauften Objekte. Die Nettomieteinnahmen lagen bei 50,4 Mio. Euro und damit um 8% über dem Vorjahreswert (46,5 Mio. Euro).

Erträge aus Immobilienmanagement im Plan

Die Erträge aus dem Immobilienmanagement sind von 15,0 Mio. Euro im Vorjahr auf 7,8 Mio. Euro gesunken. Im Vorjahreszeitraum waren hier bereits mit 10,3 Mio. Euro die Erträge aus dem operativen Start des DIC Office Balance III-Fonds erfasst. In diesem Jahr erwarten wir weitere Strukturierungserträge aus neuen Fonds insbesondere im zweiten Halbjahr. Auf das Segment Funds entfielen Erträge von 6,9 Mio. Euro im Vergleich zu 14,1 Mio. Euro im Vorjahr. Dem Segment Other Investments sind Erträge von 0,9 Mio. Euro (Vorjahr: 0,9 Mio. Euro) zugeordnet.

Gesamterträge von 245,3 Mio. Euro

Aus Immobilienverkäufen erzielten wir bis zum Stichtag Erlöse in Höhe von 166,4 Mio. Euro und einen Verkaufsgewinn von 10,8 Mio. Euro. Im Vorjahr hatten wir bis Ende Juni Verkäufe mit Erlösen von 265,5 Mio. Euro und einem Gewinn von 16,9 Mio. Euro realisiert. Die Gesamterträge beliefen sich auf 245,3 Mio. Euro gegenüber 346,3 Mio. Euro im Vorjahr. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf im Vorjahreszeitraum vereinnahmte Erträge im Rahmen des Übergangs der eigenen Immobilien in den DIC Office Balance III-Fonds per 1. Januar 2016 zurückzuführen.

ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE

in Mio. Euro	H1 2017	H1 2016	Δ
Bruttomieteinnahmen	59,2	54,6	+8%
Erträge aus Immobilienmanagement	7,8	15,0	-48%
Erlöse aus Immobilienverkauf	166,4	265,5	-37%
Sonstige Erträge	11,9	11,2	+6%
Gesamterträge	245,3	346,3	-29%

Operative Kosten durch Aufbau Fondsgeschäft geprägt

Die operativen Kosten lagen im ersten Halbjahr 2017 um 2,7 Mio. Euro über dem Niveau des Vorjahres, was insbesondere durch den strukturellen Aufbau des Fondsgeschäfts begründet ist.

Finanzergebnis deutlich um 28% verbessert

Im deutlich verbesserten Finanzergebnis von -16,8 Mio. Euro (H1 2016: -23,2 Mio. Euro) spiegeln sich vor allem die verbesserten Finanzierungsbedingungen aus der umgesetzten Refinanzierung des Commercial Portfolios wider.

Beteiligungserträge fast verdoppelt

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen lag mit 2,2 Mio. Euro über dem Niveau des Vergleichszeitraums (1,3 Mio. Euro). Hiervon sind dem Segment Funds 1,1 Mio. Euro (Vorjahr 1,4 Mio. Euro) und dem Segment Other Investments 1,1 Mio. Euro (Vorjahr -0,1 Mio. Euro) zuzuordnen. Der geringere Beteiligungsertrag aus dem Segment Funds ist insbesondere aus der Reduzierung unserer Eigenkapitalanteile im Vorjahr begründet. Die Beteiligungserträge aus dem Segment Other Investments setzen sich im Wesentlichen aus Ergebnissen aus den abnehmenden Joint Ventures sowie strategischen Finanzbeteiligungen zusammen.

ÜBERLEITUNG FFO

in Mio. Euro	H1 2017	H1 2016	Δ
Nettomieteinnahmen	50,4	46,5	+8%
Verwaltungsaufwand	-6,0	-4,6	+30%
Personalaufwand	-9,3	-8,0	+16%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,2	0,3	-33%
Erträge aus Immobilienmanagement	7,8	15,0	-48%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklungen und Verkäufe	3,3	1,3	>100%
Zinsergebnis	-16,6	-22,8	-27%
Funds from Operations	29,8	27,7	+8%

FFO um 8% auf 29,8 Mio. Euro gesteigert

Das operative Ergebnis, der FFO, des ersten Halbjahres 2017 betrug 29,8 Mio. Euro und lag damit um rund 8% über dem Vorjahresergebnis. Dies resultiert vor allem aus dem signifikant gestiegenen FFO-Beitrag des Segments Commercial Portfolio mit 26,1 Mio. Euro (Vorjahr: 17,9 Mio. Euro) insbesondere begründet durch die verbesserten Finanzierungskonditionen aufgrund der Refinanzierung des Commercial Portfolios. Der FFO-Beitrag des Segments Funds betrug zum 30.06.2017 3,5 Mio. Euro (Vorjahr: 9,6 Mio. Euro). Der Rückgang basiert insbesondere auf im Vorjahreszeitraum erzielten Gebühren aus dem Start des DIC Office Balance III. Das Segment Other Investments erzielte einen FFO in Höhe von 0,2 Mio. Euro (Vorjahr: 0,2 Mio. Euro). Je Aktie belief sich der Konzern-FFO auf 0,43 Euro (H1 2016: 0,40 Euro).

Konzernüberschuss: 20,0 Mio. Euro

Trotz des reduzierten Verkaufsergebnisses im Vergleich zum Vorjahreszeitraum konnten wir aufgrund des signifikant verbesserten Zinsergebnisses im ersten Halbjahr 2017 einen Konzernüberschuss auf dem guten Niveau des Vorjahreszeitraums von 20,0 Mio. Euro erzielen (H1 2016: 20,2 Mio. Euro). Das Ergebnis je Aktie betrug 0,28 Euro (H1 2016: 0,30 Euro).

FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Mit 75% besteht der überwiegende Teil unserer Finanzschulden aus Darlehen, die mit einem breiten Spektrum deutscher Kreditinstitute vereinbart sind. Der verbleibende Teil stammt überwiegend aus unseren Unternehmensanleihen. Bis zum Stichtag haben wir nach Verkäufen und Regeltilgungen ohne die Effekte aus der Refinanzierung rd. 220 Mio. Euro zurückgeführt.

Im ersten Halbjahr verringerte sich die Bilanzsumme per 30.06.2017 gegenüber dem Jahresende 2016 um 123,2 Mio. Euro auf 2.272,3 Mio. Euro, im Wesentlichen bedingt durch den Übergang von insgesamt 15 Objekten per 30.06.2017 sowie Abgänge der in den DIC Office Balance IV eingebrachten Vermögenswerte und Schulden.

Damit einhergehend reduzierten sich die Finanzschulden zum 30.06.2017 auf 1.436,9 Mio. Euro. Dies sind insgesamt 129,9 Mio. Euro weniger als zum Jahresende 2016 (1.566,8 Mio. Euro). Hieraus und aus den deutlich verbesserten Konditionen der Refinanzierungen im Vorjahr ergeben sich nachhaltig positive Effekte auf das Finanzergebnis und den Cashflow.

Positive Effekte durch Portfolio-Refinanzierung

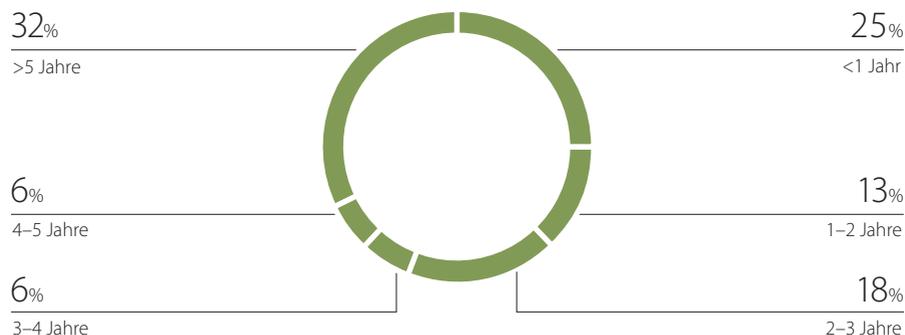
Die durchschnittliche Laufzeit der Schulden einschließlich der Anleihen erhöhte sich aufgrund der zum Jahresende 2016 erfolgten Refinanzierung im Vergleich zum H1 2016 auf 5,3 Jahre (H1 2016: 3,6 Jahre) und reduzierte sich wie erwartet gegenüber dem Jahresende 2016 leicht (5,9 Jahre). Der Anteil der Finanzierungen mit Laufzeiten größer als fünf Jahre belief sich zum Stichtag gegenüber dem Jahresende 2016 auf 32% (31.12.2016: 34%).

Die durchschnittlichen Zinskosten aller Bankfinanzierungen lagen bei rund 1,7% und sind damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 170 Basispunkte gesunken (3,4%).

Der Zinsdeckungsgrad, das Verhältnis von Nettomieteinnahmen zu Zinsaufwendungen, ist im ersten Halbjahr auf 236% gestiegen (Gesamtjahr 2016 – bereinigt – : 173%). Rund 89% (31.12.2016: 87%) unserer Finanzschulden sind festverzinslich.

LAUFZEIT FINANZSCHULDEN

Finanzschulden per 30.06.2017



Cashflow durch Refinanzierung und Verkäufe geprägt

Der Cashflow des ersten Halbjahres ist im Wesentlichen durch die Umsetzung der Refinanzierung des Commercial Portfolios Anfang des Jahres sowie unsere Verkaufsaktivitäten im ersten Halbjahr geprägt. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (Mittelabfluss) wird durch den Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit und aus Investitionen (Mittelzufluss) überkompensiert.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag im ersten Halbjahr 2017 mit 23,6 Mio. Euro deutlich über dem Vorjahreswert (11,6 Mio. Euro), was insbesondere auf die geringeren Zinszahlungen aufgrund der Anfang des Jahres umgesetzten Refinanzierung des Commercial Portfolios zurückzuführen ist. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit belief sich auf 133,5 Mio. Euro (H1 2016: -14,3 Mio. Euro); er spiegelt im Wesentlichen unsere Verkaufsaktivitäten im ersten Halbjahr, strategische Investitionen sowie die laufenden Investitionen in das Fondsgeschäft wider. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit belief sich im ersten Halbjahr 2017 auf -135,4 Mio. Euro nach -39,3 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum und beinhaltet insbesondere die vorzeitige Rückführung der Darlehen des Commercial Portfolios sowie ihrer Refinanzierung, Regeltilgungen und Kreditrückführungen im Rahmen von Verkäufen.

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich gegenüber dem Jahresende um 21,7 Mio. Euro auf 174,1 Mio. Euro.

Eigenkapital gestiegen

Das Eigenkapital per 30.06.2017 stieg im Vergleich zum 31.12.2016 um 19,6 Mio. Euro von 757,0 Mio. Euro auf 776,6 Mio. Euro. Hierzu trug insbesondere der positive Konzernüberschuss des ersten Halbjahres 2017 in Höhe von 20,0 Mio. Euro bei. Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg gegenüber der Jahresendbilanz 2016 von 31,6% auf 34,2%. Der Verschuldungsgrad (Loan-to-Value, LtV) bereinigt um die Effekte aus Warehousing ist mit 58,4% gegenüber dem Jahresende 2016 signifikant um 150 Basispunkte gesunken.

PROGNOSE

Die deutsche Wirtschaft entwickelt sich weiter mit deutlich positiver Dynamik. In den jüngsten Daten des ifo-Geschäftsklimaindexes fallen die Bewertungen der Geschäftslage so gut aus wie noch nie seit Beginn der ifo-Erhebung. Am Immobilieninvestmentmarkt befeuern der Optimismus und das noch günstige Zinsklima den Käuferwettbewerb und hochpreisige Abschlüsse. Mittelfristig sind Zinsschritte der EZB zu erwarten.

Wir planen in 2017 unser Bestandsportfolio weiter durch aktives Asset Management und Verkäufe zu günstigen Zeitpunkten zu optimieren. Nachdem wir unser eingangs des Jahres gesetztes Verkaufsziel von 200 Mio. Euro inzwischen bereits vollständig erreicht haben, peilen wir im Weiteren unter Ausnutzung der gegenwärtigen Marktsituation ein Niveau von bis zu 250 Mio. Euro für das Gesamtjahr an. Zugleich erfordert das aktuelle Marktumfeld auf der Ankaufseite ein sehr selektives Vorgehen, um mittel- und langfristig attraktive Renditepotenziale in der Immobilienbewirtschaftung zu sichern. Vor dem Hintergrund des derzeitigen Nachfrageüberhangs auf dem Transaktionsmarkt und der damit einhergehenden Renditekompression passen wir unser geplantes Ankaufsziel für das laufende Geschäftsjahr von 500 Mio. Euro auf rund 350 Mio. Euro an. Unser Fokus liegt dabei auf dem Wachstum des Fondsbereichs, den wir entsprechend unserer Strategie des hybriden Geschäftsmodells weiter ausbauen, um über das damit verbundene Asset- und Propertymanagement die Ertragskraft kontinuierlich zu stärken.

Das Gesamtergebnis im laufenden Geschäftsjahr wird durch die Effekte der vorteilhaften Portfoliorefanzierung, attraktive Erträge aus dem Bestandsportfolio und aus dem weiteren Wachstum des Fondsgeschäfts geprägt sein. Auf Basis unserer Portfolioeckdaten rechnen wir für 2017 nunmehr mit Mieteinnahmen von 106 bis 108 Mio. Euro und erhöhen damit unsere bisherige Prognose. Dies führt dazu, dass wir auch unsere Prognose für den FFO für 2017 auf 59 bis 61 Mio. Euro erhöhen.

INVESTOR RELATIONS UND KAPITALMARKT

Euphorie und Korrekturphase am deutschen Aktienmarkt

Das erste Halbjahr 2017 verlief für die deutschen Standardwerte überdurchschnittlich gut. Der DAX nahm Ende April im Zuge der ersten Runde der Präsidentschaftswahl in Frankreich Kurs auf ein neues Rekordhoch von 12.428 Punkten. Als Macron in der Stichwahl Anfang Mai das Duell um die französische Präsidentschaft klar gewann, erreichte der DAX 12.762 Punkte. Danach setzten mit der weiteren Aufwärtsbewegung zunehmend Gewinnmitnahmen ein. Anleger antizipierten damit eine mögliche Diskrepanz zwischen der stark euphorischen Konjunkturstimmung und tatsächlichen Wachstumsraten, auch aufgrund der Sorge vor einer strafferen Geldpolitik der EZB. Während im ersten Quartal die Gewinn-schätzungen der Unternehmen immer weiter nach oben angepasst wurden, drehte zum Ausklang des Halbjahres der Gewinnrevisions-trend. Für DAX und EURO STOXX 50 wurden zuletzt mehr Gewinn-schätzungen reduziert als erhöht. Der DAX spiegelte die Korrektur der Erwartungen und anziehende Renditen am Anleihenmarkt mit einem Rückgang auf 12.325 Punkte zum Halbjahresende und büßte damit im Monat Juni mehr als 2% ein. Für den bisherigen Jahresverlauf des deutschen Leitindex, der zwischenzeitlich fast die Marke von 13.000 Punkten erreichte, stand zum Handelsende am 30. Juni noch ein Plus von rund 7,3% zu Buche. Die DIC Asset-Aktie übersprang Anfang Juni die Marke von 10 Euro. Kurz darauf führte die Sorge vor einem anstehenden strafferen geldpolitischen Vorgehen der Zentralbank europaweit zuvorderst bei den Immobilienaktien zu deutlichen Belastungen. Die DIC Asset-Aktie schloss das Halbjahr bei einem Kurs von 9,59 Euro, das entspricht einem Plus von 5,5% gegenüber dem Jahresresultimo 2016.

WERTENTWICKLUNG



EZB bereitet sanfte Abkehr von der ultralockeren Geldpolitik vor

Die Zinswende in den USA setzte sich 2017 fort. Zwei Mal hob die US-Notenbank den Leitzins an – von 0,5 bis 0,75% auf 1,0 bis 1,25%. Der erste Zinsschritt wurde Mitte März vollzogen, die zweite Anhebung folgte Mitte Juni. Trotz der Zinserhöhungen der US-Notenbank ging der US-Dollar auf Talfahrt, und der Euro erfuhr ein beeindruckendes Comeback. Die Gemeinschaftswährung kletterte von 1,04 Dollar Anfang des Jahres auf bis über 1,14 Dollar. Die verflüchtigten politischen Risiken und die guten Konjunkturaussichten hieften den Euro nach oben. Gleichzeitig litt der Dollar unter der abnehmenden „Trump-Euphorie“. Einen wesentlichen Impuls setzten Ende Juni Bemerkungen von EZB-Präsident Draghi zur Erholung im Euroraum, die als Hinweis auf eine weniger lockere Geldpolitik verstanden wurden.

Am deutschen Anleihenmarkt zogen die Renditen im abgelaufenen Halbjahr wieder an, bei konstant hoher Aktivität am Primärmarkt: Im ersten Halbjahr 2017 emittierten deutsche Unternehmen guter Bonität knapp 70% mehr Zinspapiere als im ersten Halbjahr 2016. Bei den langfristigen Zinsen bewegte sich die Zinskurve rund 50 Basispunkte vom bisher niedrigsten Stand Ende 2016 nach oben. Die EZB hatte in den abgelaufenen sechs Monaten die Geldpolitik in vorsichtigen Schritten gestrafft. Zuerst verringerte sie das Volumen ihrer Anleihekäufe von ursprünglich 80 Mrd. Euro auf 60 Mrd. Euro pro Monat, und auf der Ratssitzung im Juni strich sie in ihrem Ausblick auf das weitere Zinsniveau die Worte „or lower levels“. Beide Male begründete sie die Entscheidung mit deutlich gesunkenen Deflationsrisiken. Ende Juni schließlich sprach der EZB-Präsident auf der EZB-Jahreskonferenz zum ersten Mal den perspektivischen Ausstieg aus der sehr lockeren Geldpolitik an. Die deutschen Kapitalmarktzinsen stiegen nach der Rede Draghis um rund 15 Basispunkte und der Euro wertete auf. In der jüngsten Sitzung Ende Juli beließ die EZB ihre Schlüssel-sätze auf dem niedrigen Niveau und bestätigte damit, dass bei der Bank geparkte Einlagen unrentabel bleiben sollen. Marktbeobachter interpretieren die Signale der EZB als Hinweis auf einen sehr sanften und langsamen Ausstieg aus der ultralockeren Geldpolitik mit möglichen Zinsschritten ab Mitte 2018, womit heftige Turbulenzen an den Kapitalmärkten und das Ausbremsen der Konjunkturerholung im Euro-Raum vermieden werden sollen.

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	67,8%
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⁾

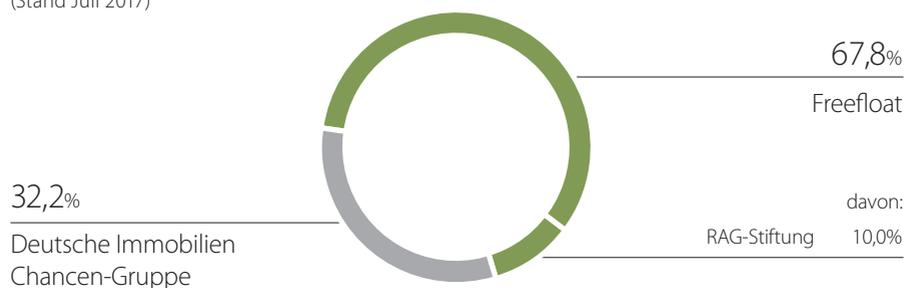
		H1 2017	H1 2016
FFO je Aktie	Euro	0,43	0,40
Quartalsschlusskurs	Euro	9,59	8,51
52-Wochen-Hoch	Euro	10,05	9,43
52-Wochen-Tief	Euro	8,00	7,28
Börsenkapitalisierung ⁽²⁾	Mio. Euro	658	584

(1) jeweils Xetra-Schlusskurse

(2) bezogen auf Xetra-Quartalsschlusskurs

AKTIONÄRSSTRUKTUR

(Stand Juli 2017)



Vierte Anleihe der DIC Asset AG platziert

Mit Blick auf das aktuell günstige Zinsumfeld hat die DIC Asset AG Anfang Juli eine weitere Anleihe im Volumen von 130 Mio. Euro bei institutionellen Anlegern platziert. Das Zinspapier ist mit einem gegenüber den vorangegangenen Emissionen niedrigeren Kupon von 3,25 % ausgestattet. Die aufgenommenen Mittel sollen zur Ablösung älterer Schulden, insbesondere der in 2018 auslaufenden zweiten Anleihe, und für allgemeine Unternehmenszwecke eingesetzt werden. Die Tranche war wie bei früheren Emissionen überzeichnet. Die gelungene Platzierung bestätigt erneut das gute Standing der DIC Asset AG am Kapitalmarkt.

BASISDATEN ZU DEN DIC ASSET AG-ANLEIHEN

Name	DIC Asset AG-Anleihe 13/18	DIC Asset AG-Anleihe 14/19	DIC Asset AG-Anleihe 17/22
ISIN	DE000A1TNJ22	DE000A12T648	DE000A2GSCV5
WKN	A1TNJ2	A12T64	A2GSCV
Kürzel	DICB	DICC	
Listung	Prime Standard Deutsche Börse, Frankfurt	Prime Standard Deutsche Börse, Frankfurt	Official List der Luxemburgischen Börse, Luxemburg
Mindestanlagesumme	1.000 Euro	1.000 Euro	1.000 Euro
Kupon	5,750 %	4,625 %	3,250 %
Emissionsvolumen	100 Mio. Euro	175 Mio. Euro	130 Mio. Euro
Fälligkeit	09.07.2018	08.09.2019	11.07.2022

KENNZAHLEN ZU DEN DIC ASSET AG-ANLEIHEN

	30.06.2017	30.06.2016
DIC Asset AG-Anleihe 13/18		
Schlusskurs	103,75	103,80
Effektive Rendite	2,01%	3,76%
DIC Asset AG-Anleihe 14/19		
Schlusskurs	105,25	104,75
Effektive Rendite	2,14%	3,04%
DIC Asset AG-Anleihe 17/22 – emittiert am 11.07.2017 –		
Schlusskurs	–	–
Effektive Rendite	–	–

IR-Aktivitäten

Im ersten Halbjahr standen die Kommunikation des Konzernabschlusses 2016 und die weitere strategische Ausrichtung der DIC Asset AG sowie die Vorbereitungen zur Platzierung der Anleiheemission im Fokus der IR-Aktivitäten. Der Vorstand und das Investor-Relations-Team erläuterten die Ergebnisse für 2016 sowie die Geschäftsziele im Rahmen von fünf Investorenkonferenzen und mehreren Roadshows. Aktionäre, Investoren und Analysten werden laufend über aktuelle Entwicklungen und den Geschäftsverlauf informiert. Die DIC Asset AG wird derzeit aktiv von acht Analysten gecovet, davon empfehlen fünf Analysten die DIC-Aktie zu kaufen und drei sie zu halten. Seit dem 01.05.2017 verantwortet Nina Wittkopf als Leiterin des Investor-Relations-Teams die Kapitalmarktkommunikation der DIC Asset AG.

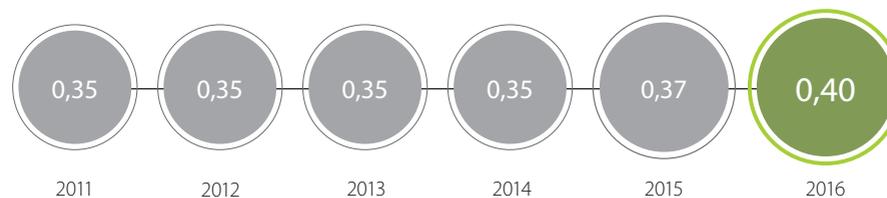
Anfang Juli teilte die RAG-Stiftung mit, dass sie ihren Aktienanteil an der DIC Asset AG von bisher 4,76 % auf 10,01 % aufgestockt hat.



Der Geschäftsbericht 2016 der DIC Asset AG wurde im international größten Wettbewerb der Finanzberichterstattung erneut mit globalem Gold ausgezeichnet. Zudem wählte die Jury den Bericht branchenübergreifend in die zwanzig besten Berichte Deutschlands.

DIVIDENDE JE AKTIE

in Euro



Auf der Hauptversammlung am 11. Juli 2017 in Frankfurt wurde in sämtlichen Tagesordnungspunkten den Vorschlägen der Verwaltung mit großer Mehrheit zugestimmt. Die Ausschüttung einer gegenüber dem Vorjahr um 3 Cent angehobenen Dividende in Höhe von 0,40 Euro je Aktie erfolgte am 14. Juli 2017. Die DIC Asset AG bestätigte damit erneut ihre Attraktivität als Dividententitel.

IR-KALENDER 2017

11.07.	Hauptversammlung	Frankfurt
03.08.	Veröffentlichung H1 2017*	
18.09.	Berenberg / Goldman Sachs German Corporate Conference	München
19.09.	Baader Investment Conference	München
03.11.	Veröffentlichung Bericht Q3 2017*	
22.11.	DZ Bank Equity Konferenz	Frankfurt

* mit Conference Call

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

KONZERNABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2017

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni

in TEUR	H1 2017	H1 2016	Q2 2017	Q2 2016
Gesamterträge	245.276	346.283	191.362	68.028
Gesamtaufwendungen	-207.474	-298.437	-169.761	-45.824
Bruttomieteinnahmen	59.161	54.553	28.637	27.001
Erbbauszinsen	-628	-616	-312	-310
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	11.430	10.982	5.458	5.419
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-12.543	-11.853	-5.994	-5.840
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-7.059	-6.602	-3.098	-3.284
Nettomieteinnahmen	50.361	46.464	24.691	22.986
Verwaltungsaufwand	-6.015	-4.634	-2.883	-2.409
Personalaufwand	-9.329	-8.029	-4.897	-4.171
Abschreibungen	-15.897	-18.027	-7.902	-8.920
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	7.819	14.984	3.941	7.600
Sonstige betriebliche Erträge	420	240	172	117
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-379	-86	-162	-60
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	41	154	10	57
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	166.446	265.525	153.154	27.893
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-155.624	-248.591	-144.513	-20.832
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10.822	16.934	8.641	7.061
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	37.802	47.846	21.601	22.204
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	2.225	1.277	1.182	-49
Zinserträge	4.546	4.857	2.299	1.988
Zinsaufwand	-21.316	-28.049	-11.125	-13.580
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	23.257	25.931	13.957	10.563
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.780	-1.982	-1.754	-1.781
Latente Steuern	-494	-3.740	132	-374
Konzernüberschuss	19.983	20.209	12.335	8.408
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	18.988	20.346	11.219	8.396
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	995	-137	1.116	12
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	0,28	0,30	0,17	0,13

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni

in TEUR	H1 2017	H1 2016	Q2 2017	Q2 2016
Konzernüberschuss	19.983	20.209	12.335	8.408
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	427	-1.067	735	657
Marktbewertung Sicherungsinstrumente*				
Cashflow-Hedges	95	-1.212	80	225
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	42	9	21	19
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	564	-2.270	836	901
Gesamtergebnis	20.547	17.939	13.171	9.309
Konzernaktionäre	19.552	18.076	12.055	9.297
Minderheitenanteile	995	-137	1.116	12

* nach Steuern

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni

in TEUR	H1 2017	H1 2016
LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen und Steuern	32.412	40.790
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-10.822	-16.935
Abschreibungen	15.897	18.027
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen	2.104	-5.424
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-3.528	-4.278
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	36.063	32.180
INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	169.568	31.679
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-5.214	-1.981
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-30.800	-48.516
Darlehen an andere Unternehmen	0	4.566
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-72	-43
Cashflow aus Investitionstätigkeit	133.482	-14.295
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	1.058.094	0
Rückzahlung von Darlehen	-1.196.539	-39.276
Sicherheitsleistungen	3.000	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-135.445	-39.276
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	21.672	-41.972
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	152.414	204.590
Finanzmittelfonds zum 30. Juni	174.086	162.618

KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	30.06.2017	31.12.2016
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.406.866	1.583.432
Betriebs- und Geschäftsausstattung	654	582
Anteile an assoziierten Unternehmen	183.742	175.491
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	99.477	98.402
Beteiligungen	55.011	23.664
Immaterielle Vermögenswerte	442	658
Aktive latente Steuern	25.850	26.403
Langfristiges Vermögen	1.772.042	1.908.632
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	834	3.872
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.090	3.679
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	10.757	8.625
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.542	12.109
Sonstige Forderungen	10.977	8.381
Sonstige Vermögenswerte	2.808	5.337
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	174.086	152.414
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	289.193	292.499
Kurzfristiges Vermögen	500.287	486.916
Summe Aktiva	2.272.329	2.395.548

Passiva in TEUR	30.06.2017	31.12.2016
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	68.578	68.578
Kapitalrücklage	732.846	732.846
Hedgingrücklage	-69	-206
Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	3.589	3.162
Bilanzgewinn	-31.937	-50.925
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	773.007	753.455
Minderheitenanteile	3.622	3.518
Summe Eigenkapital	776.629	756.973
SCHULDEN		
Unternehmensanleihen	272.774	272.121
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	806.901	909.328
Passive latente Steuern	13.650	15.653
Derivate	0	113
Summe langfristiger Schulden	1.093.325	1.197.215
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	262.640	268.916
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.610	1.408
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	11.576	12.024
Derivate	0	21.579
Rückstellungen	0	10
Verbindlichkeiten aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	614	2.088
Sonstige Verbindlichkeiten	26.301	18.878
Summe kurzfristiger Schulden	402.375	441.360
Summe Schulden	1.495.700	1.638.575
Summe Passiva	2.272.329	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					20.346	20.346	-137	20.209
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			-1.212			-1.212		-1.212
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			9			9		9
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-1.067		-1.067		-1.067
Gesamtergebnis			-1.203	-1.067	20.346	18.076	-137	17.939
Rückzahlung Minderheitenanteile							-116	-116
Stand am 30. Juni 2016	68.578	732.846	-21.835	2.551	23.009	805.149	4.757	809.906
Konzernüberschuss					-48.560	-48.560	-1.035	-49.595
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			21.539			21.539		21.539
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			90			90		90
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				611		611		611
Gesamtergebnis			21.629	611	-48.560	-26.320	-1.035	-27.355
Dividendenzahlung für 2015					-25.374	-25.374		-25.374
Rückzahlung Minderheitenanteile							-204	-204
Stand am 31. Dezember 2016	68.578	732.846	-206	3.162	-50.925	753.455	3.518	756.973
Konzernüberschuss					18.988	18.988	995	19.983
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			95			95		95
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			42			42		42
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				427		427		427
Gesamtergebnis			137	427	18.988	19.552	995	20.547
Rückzahlung Minderheitenanteile							-891	-891
Stand am 30. Juni 2017	68.578	732.846	-69	3.589	-31.937	773.007	3.622	776.629

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro	H1 2017				H1 2016			
	Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt	Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt
Ergebniskennzahlen								
Bruttomieteinnahmen (GRI)	59,2			59,2	54,6			54,6
Nettomieteinnahmen (NRI)	50,4			50,4	46,5			46,5
Gewinne aus Immobilienverkauf	10,8			10,8	16,9			16,9
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		6,9	0,9	7,8		14,1	0,9	15,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		1,1	1,1	2,2		1,4	-0,1	1,3
Funds from Operations (FFO)	26,1	3,5	0,2	29,8	17,9	9,6	0,2	27,7
Segmentvermögen								
Anzahl Immobilien*	123	52	8	183	149	46	15	210
Assets under Management (AuM)*	1.722	1.314	373	3.409	1.732	1.088	412	3.232
Mietfläche in m ² **	996.153	564.585	71.154	1.631.892	1.052.994	490.591	133.190	1.676.775

* nicht anteilig/auf Basis 100%, inkl. Projektentwicklungen, Repositionierungs- und Warehousing-Objekte

** nicht anteilig/auf Basis 100%, exkl. Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekte

KONZERNANHANG

Allgemeine Angaben zur Berichterstattung

Der Zwischenbericht umfasst gem. § 37w Abs. 2 WpHG einen verkürzten 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 2016 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 2016, der die Basis für den vorliegenden Zwischenabschluss darstellt, gelesen werden. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich wesentlicher Veränderungen und Geschäftsvorfälle bis zum 30. Juni 2017 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 Juni 2017 ergaben sich keine Anpassungen aufgrund veränderter Schätzungen oder Annahmen.

Neue Standards und Interpretationen

Die DIC Asset hat alle von der EU übernommenen und überarbeiteten und ab dem 1. Januar 2017 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen umgesetzt. Hinsichtlich der ausführlichen Darstellung der neuen Normen verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2016 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 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:

- IFRS 17 „Versicherungsverträge“
- IFRIC 23 „Unsicherheit bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung“

Angaben zu Finanzinstrumenten

Finanzielle Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind, betrafen im Vorjahr die in der Bilanz ausgewiesenen Derivate. Es handelte sich ausschließlich um Zinssicherungsgeschäfte. Diese sind zum 30.06.2017 vollständig abgelöst. Sie wurden 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 31.12.2016.

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 31.12.2016 und dem Bilanzstichtag ergaben sich Wertänderungen in Höhe von +428 TEUR. Für die Bewertung des Immobilienvermögens verweisen wir auf unseren Konzernabschluss zum 31.12.2016. Darüber hinaus hält der Konzern börsennotierte Anteile, die unter den Beteiligungen ausgewiesen werden und als Stufe 1 gem. IFRS 13 klassifiziert sind.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der einzelnen finanziellen Vermögenswerte und Schulden 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 30.06.2017	Zeitwert 30.06.2017	Buchwert 31.12.2016	Zeitwert 31.12.2016
Aktiva					
Beteiligungen	AfS	55.011	55.011	23.664	23.664
Sonstige Ausleihungen	LaR	99.477	99.477	98.402	98.402
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	LaR	834	834	3.872	3.872
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	4.090	4.090	3.679	3.679
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	LaR	10.757	10.757	8.625	8.625
Sonstige Forderungen	LaR	10.977	10.977	8.381	8.381
Sonstige Vermögenswerte	LaR	2.808	2.808	5.337	5.337
Flüssige Mittel	LaR	174.086	174.086	152.414	152.414
Summe	LaR	303.029	303.029	280.710	280.710
Passiva					
Derivate mit Hedge-Beziehung	n.a.	0	0	113	113
Derivate ohne Hedge-Beziehung	FLHfT	0	0	21.579	21.579
Unternehmensanleihen	FLAC	272.774	287.938	272.121	290.000
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	FLAC	806.901	806.901	909.328	906.570
Kurzfristige Finanzschulden	FLAC	262.640	262.640	268.916	241.939
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	6.610	6.610	1.408	1.408
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	FLAC	11.576	11.576	12.024	12.024
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	26.301	26.301	18.878	18.878
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Finanzinvestitionen	FLAC	94.634	94.634	116.457	116.457
Summe	FLAC	1.481.436	1.496.600	1.599.132	1.587.276

Die Entwicklung der Finanzinstrumente der Stufe 1 stellt sich wie folgt dar:

in TEUR	2017	2016
01.01.	0	0
Zugang	30.919	0
Bewertungseffekt	0	0
30.06./31.12.	30.919	0

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

in TEUR	2017	2016
01.01.	23.664	24.120
Zugang	0	0
Bewertungseffekt	+428	-456
30.06./31.12.	24.092	23.664

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 31.12.2016.

Dividende

Um die Aktionäre am Erfolg und der Wertsteigerung der DIC Asset AG angemessen teilnehmen zu lassen, hat der Vorstand auf der Hauptversammlung am 11. Juli 2017 eine Dividende von 0,40 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2016 vorgeschlagen. Nach entsprechender Beschlussfassung wurde die Dividende in Höhe von 27,4 Mio. Euro am 14. Juli 2017 ausbezahlt.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Bis zum 30.06.2017 wurden die folgenden Bürgschaften neu ausgegeben:

Die DIC Asset AG hat für das Bauvorhaben „Junges Quartier Obersendling“ eine unbefristete Zahlungsbürgschaft gem. § 648 BGB an die Dodel Metallbau GmbH in Höhe von 1.357 TEUR gewährt.

Die DIC Asset AG hat für die RB I Objekt Berlin GmbH & Co. KG eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft in Höhe von 2.000 TEUR gegenüber Berlin Hyp AG eingeräumt.

Zu den weiteren bis Ende 2016 ausgegebenen Bürgschaften bzw. Garantien sowie zu laufenden Rechtsgeschäften aus Darlehen und Dienstleistungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen verweisen wir auf unseren Konzernabschluss 2016.

Chancen und Risiken

Im Konzernabschluss sowie im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2016, der im Februar 2017 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 hat der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang für den Ankauf eines Objekts mit einem Transaktionsvolumen von rd. 30 Mio. Euro für einen in der Implementierungsphase befindlichen Einzelhandelsspezialfonds stattgefunden.

Darüber hinaus wurden der Verkauf eines Objekts aus dem DIC Office Balance I-Fonds zwischen dem Bilanzstichtag und heute beurkundet. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang wird für die zweite Jahreshälfte erwartet.

Im Juli 2017 haben wir erfolgreich eine weitere Anleihe über 130 Mio. Euro mit einem Kupon von 3,25% und einer Laufzeit von fünf Jahren platziert.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETERER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

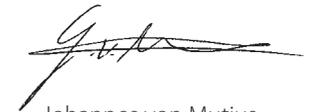
Frankfurt am Main, den 2. August 2017



Aydin Karaduman



Sonja Wärtges



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 30. Juni 2017, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts 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 2. August 2017

Rödl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann
Wirtschaftsprüfer

Luce
Wirtschaftsprüfer

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