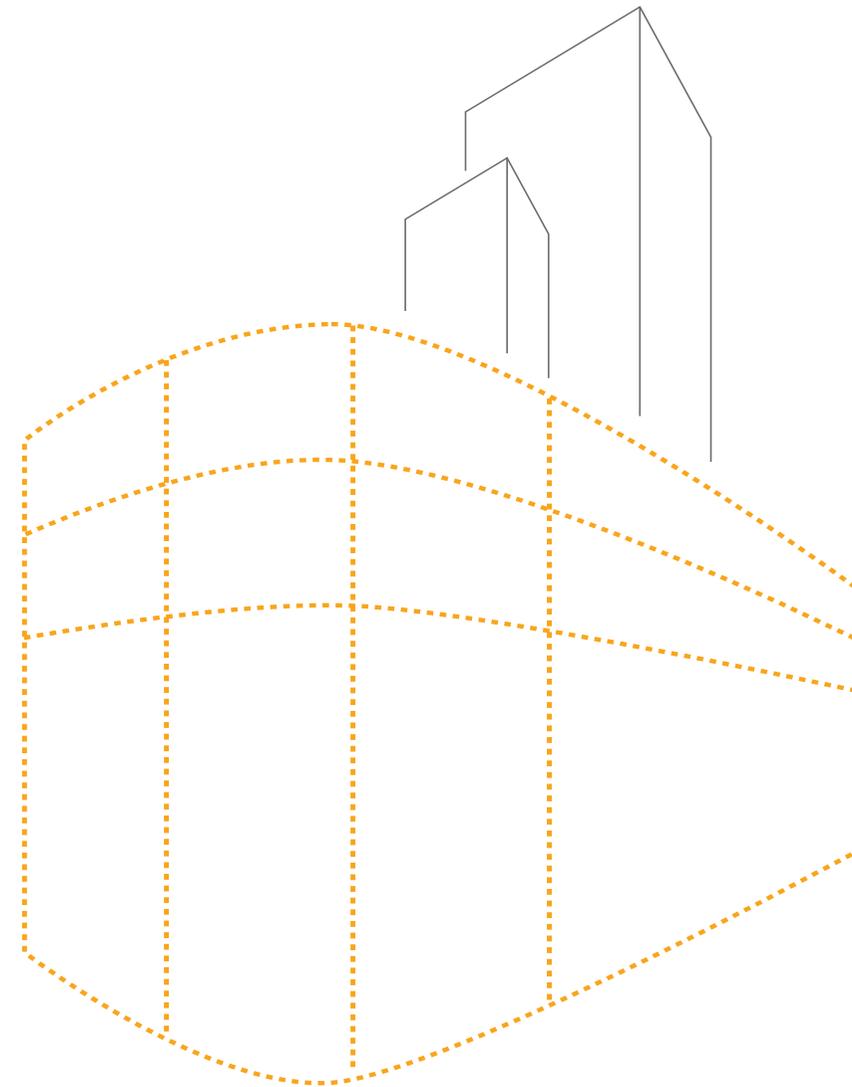


# Q3 2016

QUARTALSMITTEILUNG



## LIEBE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

mit dieser Quartalsmitteilung informieren wir Sie in einem neuen Format über die Geschäftsentwicklung im laufenden Jahr. Damit tragen wir einerseits geänderten Anforderungen an die Drei- und die Neunmonats-Finanzberichterstattung im Prime Standard der Deutschen Börse Rechnung, andererseits wollen wir Ihnen, über die von der Börsenordnung definierten Pflichten hinaus, weiter ein hohes Maß an Transparenz bieten.

Anhand unserer zusammengefassten Aussagen können Sie wie gewohnt nachvollziehen und sich davon überzeugen, dass unser Unternehmen auf besserem Wege ist, den eingeschlagenen Wachstumskurs fortzusetzen und die Geschäftsziele des Jahres 2016 zu erreichen:

- Unsere strategische Ausrichtung baut auf der außerordentlich leistungsfähigen und agilen Asset Management-Plattform der DIC Asset AG auf: Wir sind damit in der Lage, Immobilien in ganz Deutschland erfolgreich markt- und mieternah zu bewirtschaften. Diese Kompetenz ist in allen unseren Geschäftsfeldern fundamental – ganz gleich, ob es sich um unsere direkten Immobilieninvestments handelt oder den wachsenden Geschäftsbereich Fonds.
- In den ersten neun Monaten haben wir die Vermietungsleistung signifikant gesteigert und damit die weitere Optimierung im Bestandsportfolio deutlich vorangetrieben. Im Ergebnis erzielten wir ein positives Like-for-like-Mietwachstum und die Reduzierung der Leerstandsquote im Portfolio.

- Neben dem fortschreitenden Abbau unserer Joint Venture-Investments haben wir schon jetzt frühzeitig unser geplantes Verkaufsziel von rund 80 bis 100 Mio. Euro für das Commercial Portfolio erreicht. Bis dato haben wir Immobilien aus dem Commercial Portfolio im Volumen von rund 86 Mio. Euro im Transaktionsmarkt platziert. Eine erneute Bestätigung der hohen Leistungsfähigkeit unserer Asset Management-Plattform sind dabei auch die erzielten Verkaufspreise, die durchschnittlich rund 11 Prozent über den zuletzt festgestellten Marktwerten lagen.
- Mit unserem starken Wachstum im Fondsgeschäft bauen wir die Einnahmen aus dem Immobilienmanagement zu einer beachtlichen weiteren Ertragssäule neben den Mieteinnahmen aus unserem Commercial Portfolio aus.
- Für die Auflage eines neuen Einzelhandels-Spezialfonds haben wir Immobilien im Volumen von 220 Mio. Euro zunächst auf eigene Rechnung erworben („Warehousing“). Dadurch werden uns im vierten Quartal zusätzliche Mieteinnahmen zufließen.

Mit der erfolgreichen Geschäftsentwicklung haben wir aufgrund der absehbaren positiven Effekte im September die Prognose für einige unserer diesjährigen Geschäftsziele angehoben. Die Bruttomieteinnahmen und Funds from Operations werden demnach deutlich höher ausfallen als zu Anfang des Jahres erwartet.

Frankfurt am Main, im November 2016



Aydin Karaduman



Sonja Wärtges



Johannes von Mutius

## HIGHLIGHTS

Starke **Vermietungsleistung**,  
annualisierte Mieteinnahmen von **22,2 Mio.** Euro

Like-for-like-Mietwachstum **+0,6%**

**Erträge aus Immobilienmanagement**  
steigen auf rund **18 Mio.** Euro

**Einzelhandelsportfolio** mit einem Volumen von  
**220 Mio.** Euro für geplanten Fonds erworben

**Verkaufsprognose 2016** für das Commercial Portfolio  
mit rund **86 Mio.** Euro erreicht

**FFO-Prognose für 2016**  
auf **46–47 Mio.** Euro angehoben

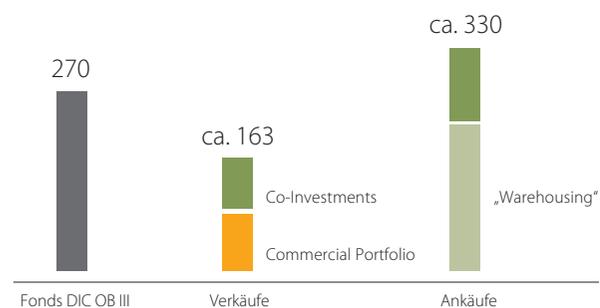
Q3 2016

# PERFORMANCE DER ASSET MANAGEMENT-PLATTFORM

## Motor für weiteres Wachstum

### TRANSAKTIONEN 2016

in Mio. Euro, Stand: November 2016



### VERKÄUFE 2016\*

in Mio. Euro	Beurkundungen 2016 **	BNL-Übergang 9M 2016
Commercial Portfolio	86,3	50,0
Co-Investments	76,6	73,2
<b>Gesamt</b>	<b>162,9</b>	<b>123,2</b>
Anzahl Objekte	22	14

\* ohne Transaktion DIC Office Balance III

\*\* Stand: November 2016

- Bis dato in 2016 **Verkäufe** in Höhe von rund 163 Mio. Euro beurkundet, darunter 16 Objekte aus dem Commercial Portfolio (rund 86 Mio. Euro) und sechs Objekte aus Co-Investments (rund 77 Mio. Euro)
- **Verkaufspreise** lagen im Durchschnitt rund 11 % über dem zuletzt festgestellten Marktwert
- **Ankäufe** in Höhe von 330 Mio. Euro für das weitere **Wachstum des Fonds-Geschäftsfelds**
- Seit Oktober 2016 werden erworbene Einzelhandelsimmobilien bis zum Nutzen-Lasten-Übergang an den geplanten Fonds durch DIC Asset AG zwischenverwaltet („**Warehousing**“-Modell)

### „WAREHOUSING“ SEIT 01.10.2016

- ➔ Bestandshaltung für geplanten Einzelhandels-Fonds
- ➔ 3 Einzelhandelsimmobilien mit einem Gesamtvolumen von 220 Mio. Euro
- ➔ ca. 75.000 m<sup>2</sup> Mietfläche
- ➔ vollvermietet, Mietrestlaufzeit von rund 11 Jahren



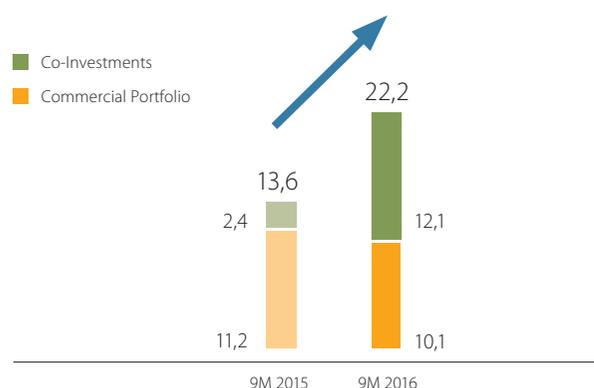
„Hybrid-Zentrum“ in Halle (oben) und Einkaufszentrum in Hamburg (unten)

# ENTWICKLUNG DES PORTFOLIOS

## Starke Vermietungsleistung senkt Leerstandsquote

### VERMIETUNGSLEISTUNG (nach Segment)

annualisiert in Mio. Euro



### VERMIETUNGSLEISTUNG (nach Nutzungsart)

	in m <sup>2</sup>		annualisiert in Mio. Euro	
	9M 2016	9M 2015	9M 2016	9M 2015
Büro	163.700	98.500	19,5	11,0
Einzelhandel	6.200	11.000	0,7	1,1
Weiteres Gewerbe	37.500	23.600	1,8	1,4
Wohnen	1.900	1.900	0,2	0,1
<b>Gesamt</b>	<b>209.300</b>	<b>135.000</b>	<b>22,2</b>	<b>13,6</b>
Stellplätze	1.784 St.	1.321 St.	1,0	0,5

- **Vermietungsleistung** stark gestiegen: annualisierte Mieteinnahmen in Höhe von 22,2 Mio. Euro, davon 7,6 Mio. Euro aus Neuvermietungen und 14,6 Mio. Euro aus Anschlussvermietungen
- **Reduzierung Leerstandsquote:** durch erfolgreiche Vermietungsarbeit um 1,3 Prozentpunkte gegenüber dem Vorquartal auf 11,9% gesenkt (Q2 2016: 13,2%)
- **Like-for-like-Mietwachstum** +0,6%, begründet durch Neuvermietungen und Indexierungen
- **Großvolumige Mietabschlüsse:** Anschlussvermietungen mit dem Axa-Konzern (35.100 m<sup>2</sup>), der Deutschen Bahn (26.500 m<sup>2</sup>), Hansestadt Hamburg (14.700 m<sup>2</sup>) und Neuvermietungen mit der Stadt München (24.000 m<sup>2</sup>) und Angleterre Hotel in Hamburg (4.400 m<sup>2</sup>)

### ÜBERBLICK PORTFOLIO\*

	Gesamt		Commercial Portfolio		Co-Investments	
	Q3 2016	Q3 2015	Q3 2016	Q3 2015	Q3 2016	Q3 2015
Anzahl Immobilien	208	215	147	171	61	44
Marktwert in Mio. Euro**	1.894,4	2.222,2	1.698,2	2.036,3	196,2	185,9
Mietfläche in m <sup>2</sup>	1.085.700	1.317.300	1.028.700	1.252.500	57.000	64.800
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	114,9	138,9	106,8	130,3	8,1	8,6
Miete in Euro pro m <sup>2</sup>	9,70	9,70	9,60	9,60	11,60	11,20
Mietlaufzeit in Jahren	4,2	4,2	4,3	4,2	3,5	4,3
Leerstandsquote in %	11,9	11,8	12,4	12,1	2,1	5,8
Bruttomietrendite in %	6,5	6,5	6,4	6,5	6,8	6,4

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

\*\* Marktwerte zum 31.12.2015, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

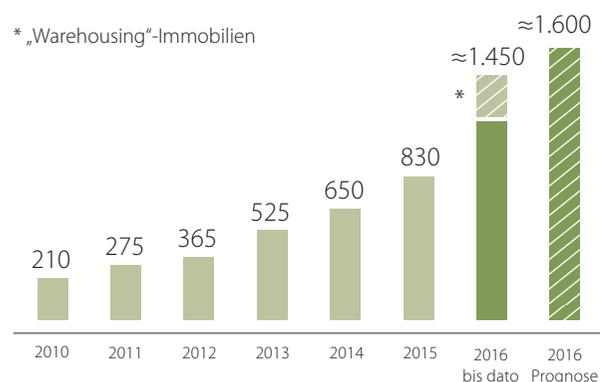
# GESCHÄFTSFELD FONDS

## Fondswachstum planmäßig mit hoher Dynamik

### FONDSVOLUMEN

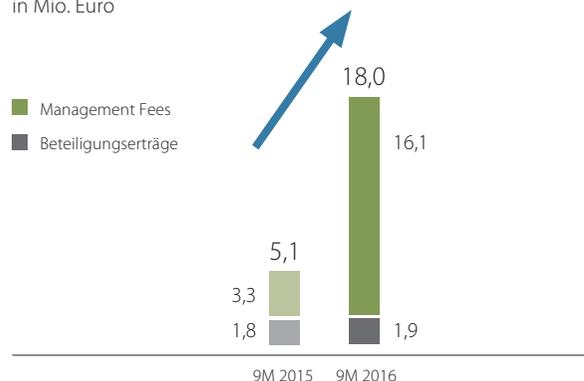
in Mio. Euro

\* „Warehousing“-Immobilien



### FFO-BEITRAG DES FONDSGESCHÄFTS

in Mio. Euro



- Erwerb weiterer Büroimmobilie in Hannover für Fonds „DIC Office Balance II“ für rund 32 Mio. Euro
- FFO-Beitrag der Fonds für 9M 2016 in Höhe von 18,0 Mio. Euro
- Immobilien im Volumen von 220 Mio. Euro für geplanten neuen Einzelhandelsfonds seit 01.10.2016 in „Warehousing“-Phase

### JÜNGSTE AKQUISITION: OFFICE CENTER PLAZA IN HANNOVER

- ➔ Nutzungsart: Büro
- ➔ Gesamtmietfläche: 17.700 m<sup>2</sup>
- ➔ Ankermieter:
  - Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft (NILEG) Immobilien GmbH
  - htp GmbH
- ➔ Vermietungsquote: 93 %
- ➔ Fonds: DIC Office Balance II



# ERTRAGSENTWICKLUNG

## Steigende Immobilienmanagementerträge

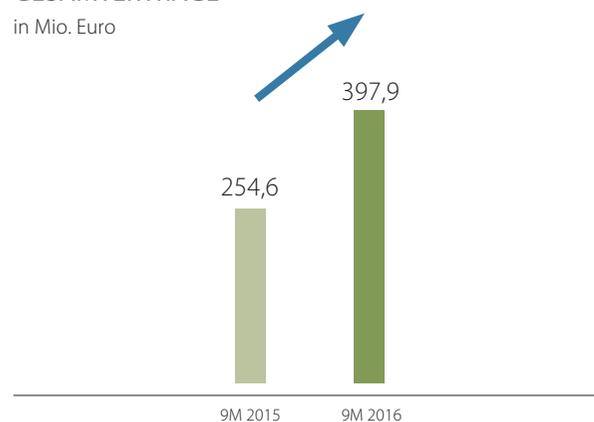
### ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE

in Mio. Euro	9M 2016	9M 2015	Δ
Bruttomieteinnahmen	81,4	104,1	-22%
Erträge aus Immobilienmanagement	18,0	4,5	>100%
Erlöse aus Immobilienverkauf	281,6	126,0	>100%
Sonstige Erträge	16,9	20,0	-16%
<b>Gesamterträge</b>	<b>397,9</b>	<b>254,6</b>	<b>56%</b>

- Rückgang **Bruttomieteinnahmen** gegenüber der Vorperiode aufgrund erfolgter Verkäufe aus dem Commercial Portfolio
- **Erträge aus Immobilienmanagement** von 4,5 auf 18,0 Mio. Euro durch Fondswachstum gestiegen
- Anstieg der **Gesamterträge** auf 397,9 Mio. Euro im Wesentlichen durch hohe Verkaufserlöse aus der Transaktion „DIC Office Balance III“-Fonds Anfang 2016 bedingt
- Ausbau personeller Kapazitäten im Fondsgeschäft und Immobilienmanagement führt zu gestiegenen operativen Kosten

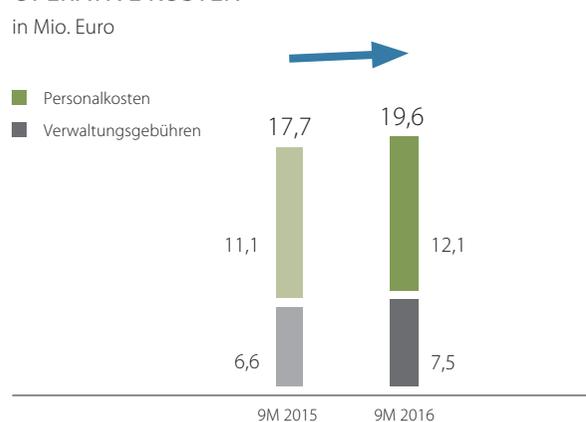
### GESAMTERTRÄGE

in Mio. Euro



### OPERATIVE KOSTEN

in Mio. Euro



# ERGEBNISSITUATION

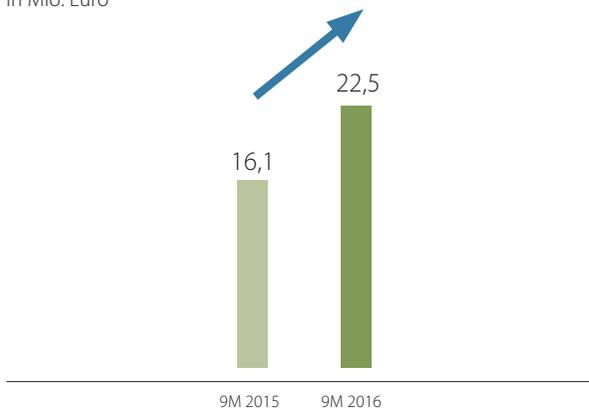
## Deutlicher Anstieg des Konzernüberschusses

### ÜBERLEITUNG FFO

in Mio. Euro	9M 2016	9M 2015	Δ
Nettomieteinnahmen	69,5	92,2	-25%
Verwaltungsaufwand	-7,5	-6,6	14%
Personalaufwand	-12,1	-11,1	9%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,4	0,5	-20%
Erträge aus Immobilienmanagement	18,0	4,5	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklungen und Verkäufe	2,4	2,7	-11%
Zinsergebnis	-33,8	-45,4	-26%
Funds from Operations	36,9	36,8	0%

### KONZERNÜBERSCHUSS

in Mio. Euro



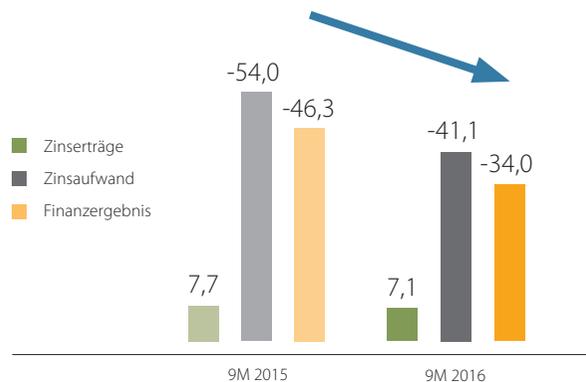
### FFO JE AKTIE

in Euro



### FINANZERGEBNIS

in Mio. Euro



### Wesentliche Effekte der Ertragslage:

- **Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklung und Verkäufe** mit 2,4 Mio. Euro um 0,3 Mio. Euro unter Vorjahr, was im Wesentlichen auf die reduzierten Joint Venture-Investments zurückzuführen ist. Positiv dagegen entwickelten sich die steigenden Erträge aus Fondsbeteiligungen
- **Nachhaltiges Zinsergebnis:** deutliche Reduzierung um 11,6 Mio. Euro auf -33,8 Mio. Euro (9M 2015: -45,4 Mio. Euro) durch gesunkene Zinsaufwendungen nach Rückführung von Darlehen sowie verbesserte Zinskonditionen
- **Konzernüberschuss** der ersten neun Monate lag mit 22,5 Mio. Euro um mehr als 6 Mio. Euro über dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums (9M 2015: 16,1 Mio. Euro)

■ FFO je Aktie von 0,54 Euro

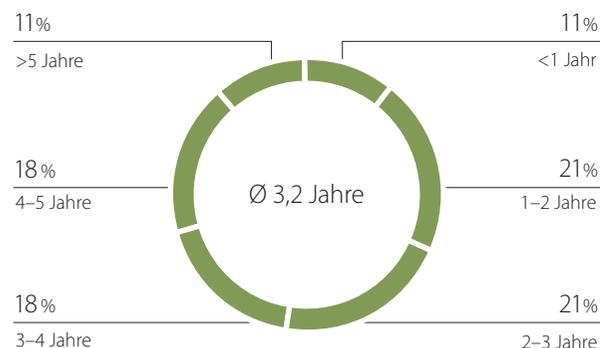
■ EPRA-NAV je Aktie bei 12,83 Euro

# FINANZSTRUKTUR

## Weitere Reduzierung der Finanzverbindlichkeiten

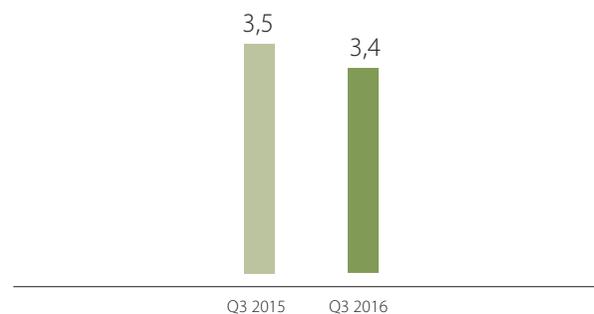
### LAUFZEIT FINANZSCHULDEN

Finanzschulden per 30.09.2016



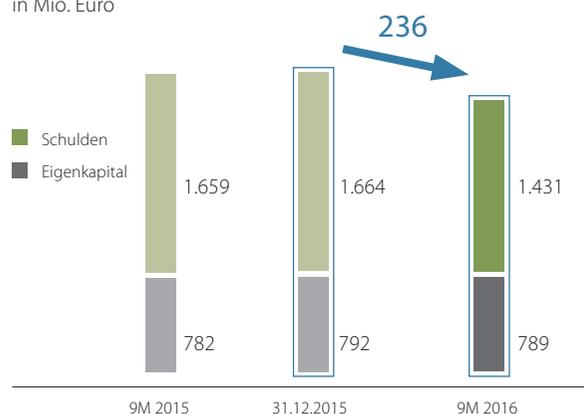
### DURCHSCHNITTLICHER ZINSSATZ

in %, bezogen auf Bankverbindlichkeiten



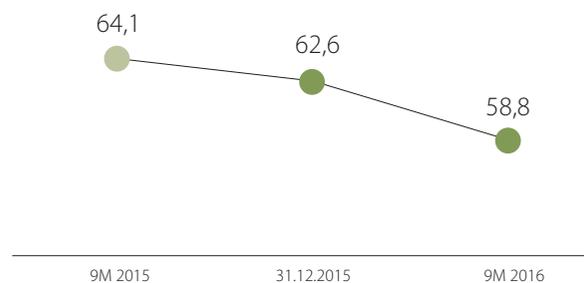
### EIGENKAPITAL UND SCHULDEN

in Mio. Euro



### LOAN-TO-VALUE

in %



### Wesentliche Effekte der Vermögenslage:

- Reduktion **Bilanzsumme** im Vergleich zum Jahresende 2015 um 236,1 Mio. Euro, insbesondere durch eingebrachte Vermögenswerte und Schulden mit operativem Start des „DIC Office Balance III“
- **Eigenkapital** im dritten Quartal durch gezahlte Dividende von 0,37 Euro je Aktie geprägt
- **Langfristige Finanzschulden** auf 1.252,4 Mio. Euro gesunken
- Per Stichtag **Rückführung Darlehen** und Regeltilgungen in Höhe von 57,2 Mio. Euro
- **Loan-to-Value (LTV)** zum Stichtag 30.09.2016 bei 58,8%
- **Cashflow** im Wesentlichen geprägt durch Mittelzu- und -abflüsse im Zusammenhang mit Investitionen in das Fondsgeschäft

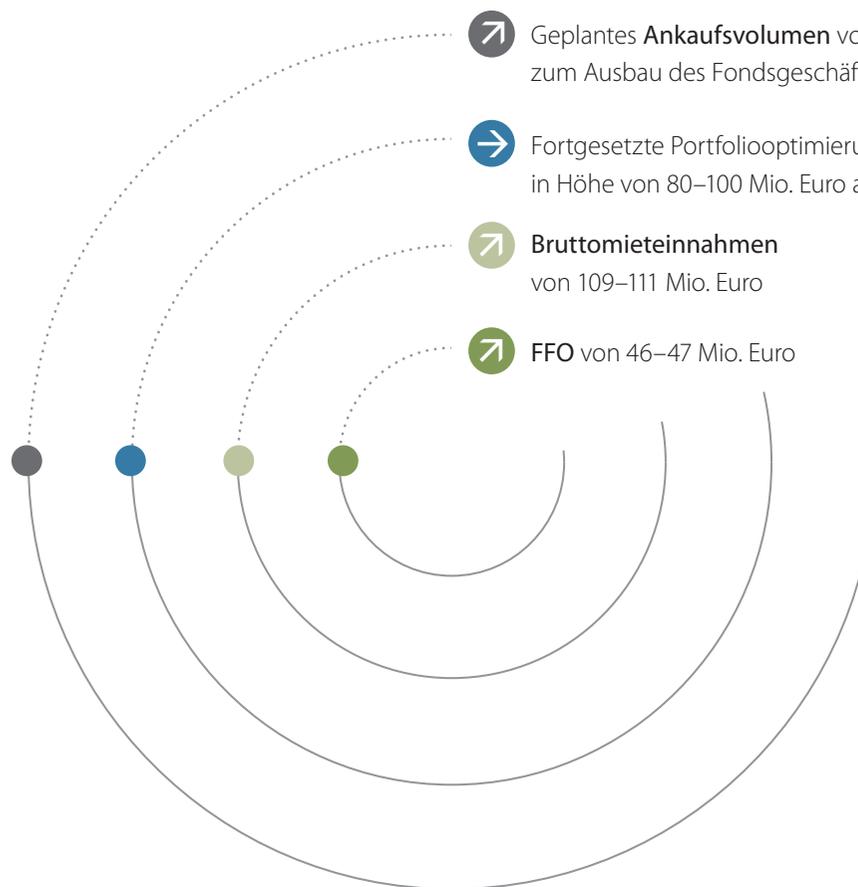
# PROGNOSE

## FFO-Prognose für 2016 erhöht

### JAHRESZIELE FÜR 2016:

- Geplantes **Ankaufsvolumen** von 500 Mio. Euro zum Ausbau des Fondsgeschäfts
- ➔ Fortgesetzte Portfoliooptimierung mit **Verkäufen** in Höhe von 80–100 Mio. Euro aus dem Commercial Portfolio
- **Bruttomieteinnahmen** von 109–111 Mio. Euro
- **FFO** von 46–47 Mio. Euro

- Vermietungsleistung über Plan
- Zusätzliche Mieteinnahmen aus „Warehousing“
- Verkaufsziel für Commercial Portfolio frühzeitig erreicht
- Weiter dynamisch wachsendes Fondsgeschäft
- Steigende Bruttomieteinnahmen
- Erhöhung der FFO-Prognose



## >> APPENDIX .....

### KENNZAHLEN

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	9M 2016	9M 2015	Δ	Q3 2016	Q2 2016	Δ
Bruttomieteinnahmen	81,4	104,1	-22%	26,8	27,0	-1%
Nettomieteinnahmen	69,5	92,2	-25%	23,0	23,0	0%
Erträge aus Immobilienmanagement	18,0	4,5	>100%	3,0	7,6	-61%
Erlöse aus Immobilienverkauf	281,6	126,0	>100%	16,1	27,9	-42%
Gesamterträge	397,9	254,6	56%	51,6	68,0	-24%
Gewinne aus Immobilienverkauf	18,9	14,1	34%	2,0	7,0	-71%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	2,2	3,8	-42%	0,9	0,0	>100%
Funds from Operations (FFO)	36,9	36,8	0%	9,2	13,2	-30%
EBITDA	89,3	97,1	-8%	22,1	31,1	-29%
EBIT	62,5	64,7	-3%	13,4	22,1	-39%
EPRA-Ergebnis	36,0	35,3	2%	9,5	12,9	-26%
Konzernüberschuss	22,5	16,1	40%	2,3	8,4	-73%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	20,0	32,1	-38%	8,4	5,0	68%

Finanzkennzahlen je Aktie in Euro	9M 2016	9M 2015	Δ	Q3 2016	Q2 2016	Δ
FFO	0,54	0,54	0%	0,14	0,19	-26%
EPRA-Ergebnis	0,52	0,52	0%	0,13	0,19	-32%
Ergebnis	0,33	0,23	43%	0,03	0,13	-77%

Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	30.09.2016	31.12.2015
Loan-to-Value (LtV) in %	58,8	62,6
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.627,6	1.700,2
Eigenkapital	788,7	792,1
Finanzschulden	1.357,5	1.573,8
Bilanzsumme	2.220,0	2.456,1
Finanzmittelbestand	192,9	204,6
EPRA-NAV je Aktie in Euro	12,83	12,89

Operative Kennzahlen	9M 2016	9M 2015	Q3 2016	Q2 2016
Vermietungsleistung in Mio. Euro	22,2	13,6	6,9	10,1
Leerstandsquote in %	11,9	11,8	11,9	13,2

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

in TEUR	9M 2016	9M 2015	Q3 2016	Q3 2015
Gesamterträge	<b>397.935</b>	254.615	<b>51.652</b>	146.702
Gesamtaufwendungen	<b>-337.690</b>	-193.651	<b>-39.253</b>	-119.871
Bruttomieteinnahmen	<b>81.448</b>	104.051	<b>26.895</b>	33.620
Erbbauszinsen	<b>-929</b>	-947	<b>-313</b>	-303
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	<b>16.536</b>	19.452	<b>5.554</b>	5.336
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	<b>-17.519</b>	-20.659	<b>-5.666</b>	-5.365
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	<b>-10.014</b>	-9.674	<b>-3.412</b>	-3.784
Nettomieteinnahmen	<b>69.522</b>	92.223	<b>23.058</b>	29.504
Verwaltungsaufwand	<b>-7.515</b>	-6.634	<b>-2.881</b>	-2.230
Personalaufwand	<b>-12.148</b>	-11.050	<b>-4.119</b>	-3.780
Abschreibungen	<b>-26.815</b>	-32.339	<b>-8.788</b>	-10.561
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	<b>17.972</b>	4.461	<b>2.988</b>	1.498
Sonstige betriebliche Erträge	<b>352</b>	613	<b>112</b>	126
Sonstige betriebliche Aufwendungen	<b>-60</b>	-362	<b>26</b>	-84
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	<b>292</b>	251	<b>138</b>	42
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	<b>281.626</b>	126.036	<b>16.101</b>	106.121
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	<b>-262.689</b>	-111.984	<b>-14.098</b>	-93.763
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	<b>18.937</b>	14.052	<b>2.003</b>	12.358
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	<b>60.245</b>	60.964	<b>12.399</b>	26.831
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	<b>2.206</b>	3.769	<b>929</b>	633
Zinserträge	<b>7.078</b>	7.722	<b>2.221</b>	2.733
Zinsaufwand	<b>-41.063</b>	-54.010	<b>-13.014</b>	-17.103
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<b>28.466</b>	18.445	<b>2.535</b>	13.094
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<b>-4.118</b>	-4.805	<b>-2.136</b>	-1.266
Latente Steuern	<b>-1.860</b>	2.469	<b>1.880</b>	-738
Konzernüberschuss	<b>22.488</b>	16.109	<b>2.279</b>	11.090
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	<b>22.736</b>	15.839	<b>2.390</b>	11.060
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	<b>-248</b>	270	<b>-111</b>	30
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	<b>0,33</b>	0,23	<b>0,03</b>	0,16

**KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG** für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September

in TEUR	9M 2016	9M 2015	Q3 2016	Q3 2015
<b>Konzernüberschuss</b>	<b>22.488</b>	16.109	<b>2.279</b>	11.090
<b>Sonstiges Ergebnis</b>				
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden können				
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten	-641	1.451	426	229
Marktbewertung Sicherungsinstrumente*				
Cashflow-Hedges	446	13.323	1.658	-65
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	51	-17	42	-16
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	-144	14.757	2.126	148
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>22.344</b>	30.866	<b>4.405</b>	11.237
Konzernaktionäre	22.592	30.596	4.516	11.207
Minderheitenanteile	-248	270	-111	30

\* nach Steuern

**KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG** für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September

in TEUR	9M 2016	9M 2015
<b>LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen und Steuern	61.612	62.299
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-18.937	-14.052
Abschreibungen	26.815	32.339
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	2.350	8.192
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-7.415	-3.816
<b>Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>64.425</b>	84.962
<b>INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>		
Gezahlte Zinsen	-44.379	-57.056
Erhaltene Zinsen	2.838	805
Gezahlte/erhaltene Steuern	-2.869	3.397
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>20.015</b>	32.108
<b>FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	35.197	130.441
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-5.931	-6.835
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-84.336	-1.948
Darlehen an andere Unternehmen	14.677	-5.779
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-75	-198
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-40.468</b>	115.681
<b>FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
Einzahlungen aus Anleihenbegebung	0	51.500
Einzahlungen von Darlehen	89.158	415
Rückzahlung von Darlehen	-57.163	-127.943
Sicherheitsleistungen	2.100	0
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	0	-1.430
Gezahlte Dividenden	-25.374	-24.002
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>8.721</b>	-101.460
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-11.732	46.329
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	204.590	97.421
<b>Finanzmittelfonds zum 30. September</b>	<b>192.858</b>	143.750

## KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	30.09.2016	31.12.2015
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.627.568	1.700.151
Betriebs- und Geschäftsausstattung	574	579
Anteile an assoziierten Unternehmen	174.610	92.677
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	101.370	110.222
Beteiligungen	23.479	33.397
Immaterielle Vermögenswerte	742	1.003
Aktive latente Steuern	30.876	23.515
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>1.959.219</b>	<b>1.961.544</b>
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	13.393	1.249
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.577	7.062
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	10.278	10.271
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.752	8.629
Sonstige Forderungen	7.771	6.393
Sonstige Vermögenswerte	4.936	6.455
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	192.858	204.590
	237.565	244.649
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	23.221	249.876
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>260.786</b>	<b>494.525</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.220.005</b>	<b>2.456.069</b>

Passiva in TEUR	30.09.2016	31.12.2015
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	68.578	68.578
Kapitalrücklage	732.846	732.846
Hedgingrücklage	-20.135	-20.632
Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	2.977	3.618
Bilanzgewinn	25	2.663
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	784.291	787.073
Minderheitenanteile	4.438	5.010
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>788.729</b>	<b>792.083</b>
<b>SCHULDEN</b>		
Unternehmensanleihen	271.805	270.871
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	936.074	1.029.606
Rückstellungen	0	10
Passive latente Steuern	18.362	14.735
Derivate	26.134	26.955
<b>Summe langfristiger Schulden</b>	<b>1.252.375</b>	<b>1.342.177</b>
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	149.586	35.521
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	846	827
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	4.082	3.271
Rückstellungen	580	500
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.005	6.290
Sonstige Verbindlichkeiten	21.802	26.361
	178.901	72.770
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	0	249.039
<b>Summe kurzfristiger Schulden</b>	<b>178.901</b>	<b>321.809</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>1.431.276</b>	<b>1.663.986</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.220.005</b>	<b>2.456.069</b>

## KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Hedgingrücklage	Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheitenanteile	Gesamt
<b>Stand am 31. Dezember 2014</b>	68.578	732.846	-37.667	91	6.252	770.100	4.744	<b>774.844</b>
Konzernüberschuss					15.839	15.839	270	<b>16.109</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			13.323			13.323		<b>13.323</b>
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-17			-17		<b>-17</b>
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				1.451		1.451		<b>1.451</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>13.306</b>	<b>1.451</b>	<b>15.839</b>	<b>30.596</b>	<b>270</b>	<b>30.866</b>
Dividendenzahlung für 2014					-24.002	-24.002		<b>-24.002</b>
<b>Stand am 30. September 2015</b>	68.578	732.846	-24.360	1.542	-1.911	776.695	5.014	<b>781.709</b>
Konzernüberschuss					4.575	4.575	32	<b>4.607</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			3.732			3.732		<b>3.732</b>
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-4			-4		<b>-4</b>
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				2.076		2.076		<b>2.076</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>3.728</b>	<b>2.076</b>	<b>4.575</b>	<b>10.379</b>	<b>32</b>	<b>10.411</b>
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	-36	<b>-36</b>
<b>Stand am 31. Dezember 2015</b>	68.578	732.846	-20.632	3.618	2.663	787.073	5.010	<b>792.083</b>
Konzernüberschuss					22.736	22.736	-248	<b>22.488</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			446			446		<b>446</b>
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			51			51		<b>51</b>
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-641		-641		<b>-641</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>497</b>	<b>-641</b>	<b>22.736</b>	<b>22.592</b>	<b>-248</b>	<b>22.344</b>
Dividendenzahlung für 2015					-25.374	-25.374		<b>-25.374</b>
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	-324	<b>-324</b>
<b>Stand am 30. September 2016</b>	68.578	732.846	-20.135	2.977	25	784.291	4.438	<b>788.729</b>

\* nach Berücksichtigung latenter Steuern

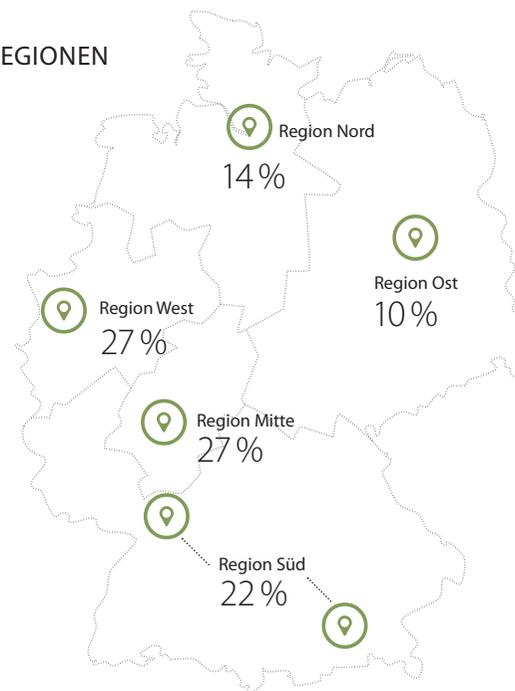
# PORTFOLIO (Stand 30. September 2016)

## REGIONALE ENTWICKLUNG

		Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt
Anzahl Immobilien	Q3 2016	31	24	41	54	58	208
	Q3 2015	33	29	41	51	61	215
Portfolioanteil nach Mietfläche in %	Q3 2016	18	11	22	28	21	100
	Q3 2015	19	13	19	28	21	100
Annualisierte Miete in Mio. Euro	Q3 2016	18,5	12,2	29,4	33,6	21,2	114,9
	Q3 2015	23,1	19,2	30,7	40,3	25,6	138,9
Miete in Euro pro m <sup>2</sup>	Q3 2016	8,40	9,00	12,60	10,20	8,00	9,70
	Q3 2015	8,20	10,00	12,50	10,10	8,00	9,70
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	Q3 2016	6,6	3,5	4,0	3,8	3,6	4,2
	Q3 2015	6,0	4,2	4,1	3,8	3,4	4,2
Bruttomietrendite in %	Q3 2016	6,6	6,8	6,1	6,3	7,0	6,5
	Q3 2015	6,7	7,3	5,8	6,4	6,9	6,5
Leerstandsquote in %	Q3 2016	6,3	8,9	20,3	11,6	10,1	11,9
	Q3 2015	5,7	6,8	22,5	12,3	9,7	11,8

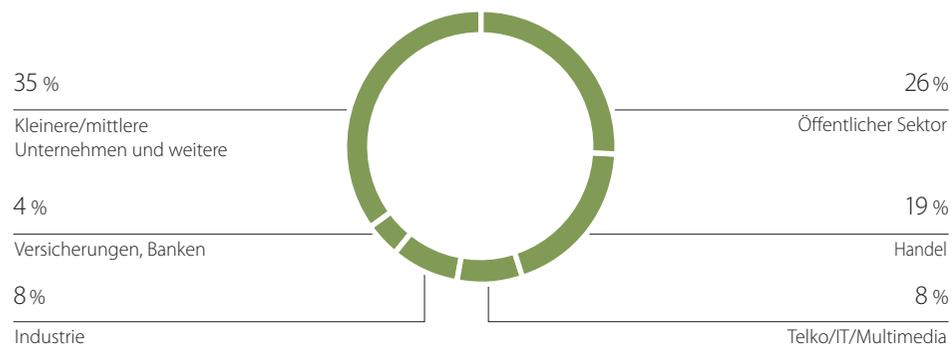
## PORTFOLIO NACH REGIONEN

Basis: Marktwert betreutes Immobilienvermögen



## HAUPTMIETER

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



## NUTZUNGSARTEN

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



# INVESTOR RELATIONS

## Kontakt



**Peer Schlinkmann**  
Head of Investor Relations

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-12 21  
Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99  
P.Schlinkmann@dic-asset.de



**Caitlin Carnes**  
Junior Investor Relations Manager

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-12 25  
Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99  
C.Carnes@dic-asset.de

Weitere Informationen finden Sie unter:

[www.dic-asset.de/ir](http://www.dic-asset.de/ir)

Zum Beispiel:

- >> aktuelle Unternehmenspräsentationen
- >> Audio-Webcast
- >> Finanzkalender

### 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