

Q1 2018

QUARTALSMITTEILUNG



LIEBE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

die DIC Asset AG hat mit einem starken Q1-Ergebnis ihren Wachstumskurs im Jahr 2018 fortgesetzt. Wir haben die Entwicklung in allen Bereichen erfolgreich vorangetrieben und wesentliche Grundlagen für ein erneut ertragsstarkes Geschäftsjahr geschaffen. Die Highlights des ersten Quartals:

- Mit dem erfolgreichen Anteilsscheinverkauf des Fonds DIC HighStreet Balance haben wir Transaktionsgebühren von 5,9 Mio. Euro generiert; die Erträge aus Immobilienmanagement wurden mehr als verdoppelt.
- Der Konzernüberschuss wuchs um 21% auf 9,2 Mio. Euro.
- Die Assets under Management sind auf 4,8 Mrd. Euro gestiegen: allein binnen des Auftaktquartals 2018 um rund 0,4 Mrd. Euro durch weiter erfolgreich wachsendes Drittgeschäft.
- Gegenüber dem Vergleichsquartal 2017 haben wir die like-for-like-Mieteinnahmen im Commercial Portfolio um 1,7% gesteigert und die durchschnittliche Mietvertragsdauer von 4,3 Jahre auf 4,9 Jahre deutlich erhöht.
- Wir haben unsere Unternehmensanleihe 2017/2022 in günstigem Zinsumfeld um 50 Mio. Euro auf 180 Mio. Euro aufgestockt. Unsere Finanzierungsstruktur konnten wir so nochmals optimieren. Der Nettoverschuldungsgrad (LtV) bereinigt um Warehousing-Effekte konnte weiter auf 56,2% reduziert werden.

Mit der erfolgreichen Weiterplatzierung des von uns gemanagten Fonds DIC HighStreet Balance über einen Anteilsscheinverkauf konnten wir unseren Anlegern einen innovativen und kostenoptimierenden alternativen Exit anbieten: ein Meilenstein auf dem Weg, unser Fondsgeschäft als Trading-Plattform am Markt zu etablieren und gleichzeitig die daraus resultierenden lukrativen Managementenerträge zu steigern.

Inklusive Drittgeschäft betreuen wir auf unserer Management-Plattform nunmehr ein Immobilienvermögen von 4,8 Mrd. Euro gegenüber 4,2 Mrd. Euro zum 31. März 2017. Mit

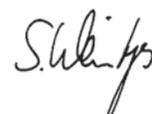
je rund 1,6 Mrd. Euro Anteil sind unsere drei Geschäftsbereiche Commercial Portfolio, Funds und Other Investments dabei gut ausbalanciert.

Unser hybrides Geschäftsmodell mit seinen diversifizierten Ertragsquellen und die vorausschauende Refinanzierungspolitik zahlen sich erwartungsgemäß aus und eröffnen uns auch für den weiteren Jahresverlauf interessante Gestaltungsspielräume in allen Bereichen.

Zum Ausbau des Fondsgeschäfts haben wir bis dato unter anderem ein Objekt in Eschborn für den DIC Office Balance IV gekauft, weitere Ankäufe sind in der Pipeline. Auch den Ausbau des Drittgeschäfts im Segment Other Investments – hier betreuen wir inzwischen zehn bedeutende Objekte mit einem Marktwert von 1,6 Mrd. Euro – haben wir erfolgreich fortgesetzt.

Das Angebot, die im März von der Hauptversammlung beschlossene Dividende erstmals in Form einer Aktiendividende zu leisten, hat eine überaus hohe Annahmquote von 44% bei unseren Aktionären erzielt. Dadurch stehen uns zusätzliche Barmittel für weiteres Wachstum zur Verfügung. Den hohen Zuspruch für die Aktiendividende verstehen wir als Kompliment und Vertrauensbeweis unserer Aktionäre – wir danken Ihnen herzlich dafür und sind hoch motiviert, weiter rentabel und zuverlässig in Ihrem Auftrag zu wirtschaften. Wir sehen uns auf einem guten Wege, erneut unsere gesteckten Jahresziele komfortabel zu erreichen und damit die kontinuierliche Ertragskraft der DIC Asset AG nachhaltig zu bestätigen.

Frankfurt am Main, im Mai 2018



Sonja Wäntges



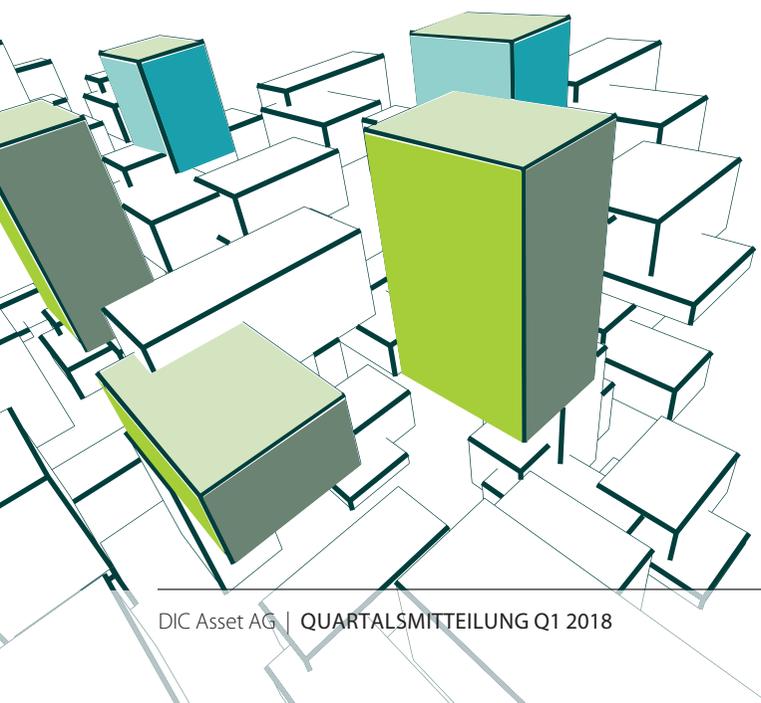
Dirk Hasselbring



Johannes von Mutius

HIGHLIGHTS

Q1 2018



- **DIC HighStreet Balance-Fonds** mittels Anteilscheinverkauf erfolgreich weiterplatziert
- **Konzernüberschuss** um 21 % auf 9,2 Mio. Euro gesteigert
- **Assets under Management** auf 4,8 Mrd. Euro gesteigert
- Hauptversammlung beschließt **Aktien-dividende**, 44%ige Annahmequote führt zum Verbleib von Barmitteln in Höhe von rd. 19 Mio. Euro im Konzern für weiteres Wachstum
- **Erträge aus Immobilienmanagement** auf 8,9 Mio. Euro mehr als verdoppelt
- **FFO** bei 13,6 Mio. Euro
- **Like-for-like-Mieteinnahmen** im Commercial Portfolio um +1,7% gesteigert
- **LtV** weiter auf 56,2% reduziert

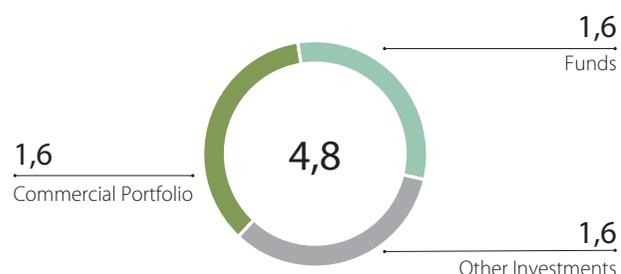


PERFORMANCE DER ASSET MANAGEMENT-PLATTFORM

Anstieg der Assets under Management im Drittgeschäft

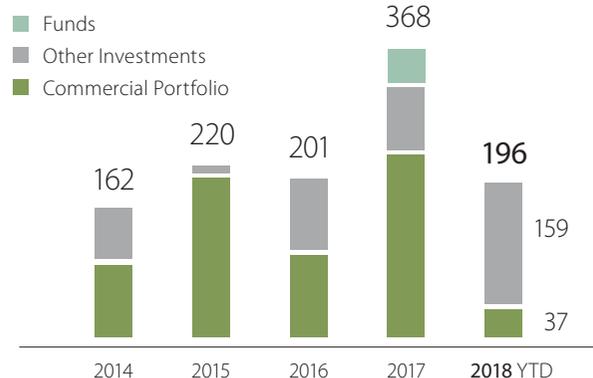
ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



VERKAUFSVOLUMEN

in Mio. Euro, YTD



■ **Assets under Management** auf 4,8 Mrd. Euro gestiegen (Q1 2017: 4,2 Mrd. Euro), davon 1,6 Mrd. Euro im Segment Other Investments (Q1 2017: 1,1 Mrd. Euro)

■ **Ankäufe:** In 2018 bis dato rund 36 Mio. Euro, weitere Ankäufe in der Pipeline

■ **Verkäufe:** In 2018 wurden bis dato Objekte mit einem Volumen von 196 Mio. Euro beurkundet, davon 37 Mio. Euro bzw. 2 Objekte aus dem Commercial Portfolio sowie 159 Mio. Euro bzw. 1 Objekt aus den Other Investments.

■ **Joint Ventures** konnten weiter reduziert werden, von 7 Objekten in Q1 2017 auf noch ein zu verkaufendes Objekt

PORTFOLIO NACH SEGMENTEN*

		Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt
Anzahl Immobilien	Q1 2018	110	59	13	182
	Q1 2017	140	50	14	204
Marktwert in Mio. Euro**	Q1 2018	1.614,5	1.533,2	1.630,1	4.777,8
	Q1 2017	1.931,1	1.248,2	1.065,1	4.244,4
Mietfläche in m ²	Q1 2018	937.300	632.800	244.300	1.814.400
	Q1 2017	1.152.300	541.500	215.900	1.909.700

* alle Werte inkl. Warehousing, Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekten

** Marktwerte zum 31.12.2017, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

PERFORMANCE DER ASSET MANAGEMENT-PLATTFORM

WALT im Vergleich zum Vorjahresquartal von 4,6 auf 5,0 Jahre gesteigert

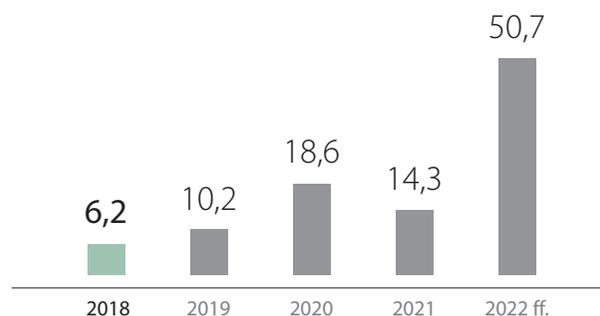
VERMIETUNGSLEISTUNG

nach Segmenten



MIETAUSLAUFVOLUMEN

in % der annualisierten Mieteinnahmen



- Vermietungsleistung in Q1 von 3,0 Mio. Euro (Q1 2017: 3,9 Mio. Euro), davon 53% für das Commercial Portfolio

- Von den vermieteten 27.300 m² entfielen 16.900 m² auf **Neuvermietungen** (62 %) und 10.400 m² auf **Anschlussvermietungen** (38 %)

- Steigerung des **WALT** zum 31.03.2018 auf 5,0 Jahre (Q1 2017: 4,6 Jahre)

- Durch die Vermietungserfolge reduzierte sich das **Mietauslaufvolumen 2018** auf 6,2%

- Anfang April konnten weitere **erfolgreiche Anschlussvermietungen** von rd. 16.500 m² für zwei Objekte aus dem DIC Office Balance II getätigt werden

TOP-VERMIETUNGEN

Mieter	Art	Segment	Objekt	Fläche
Maintrans Intern. Sped. GmbH	Neuvermietung	Commercial Portfolio	Langenselbold	5.800 m ²
Unicepta Gesellschaft für Medienanalyse GmbH	Neuvermietung	Fonds	Köln	3.500 m ²
Gefco Deutschland GmbH	Anschlussvermietung	Commercial Portfolio	Mörfelden	2.500 m ²
Interessengemeinschaft Koblenz GbR	Anschlussvermietung	Fonds	Koblenz	2.100 m ²
Crawford & Company (Deutschland) GmbH	Anschlussvermietung	Commercial Portfolio	Düsseldorf	1.800 m ²

SEGMENT COMMERCIAL PORTFOLIO

Like-for-like-Mieteinnahmen steigen um 1,7%

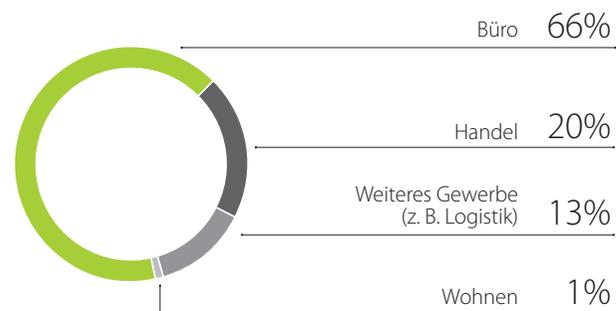
ENTWICKLUNG COMMERCIAL PORTFOLIO*

	Q1 2018	Q1 2017
Anzahl Immobilien	110	140
Marktwert in Mio. Euro	1.614,5	1.931,1
Mietfläche in m ²	937.300	1.152.300
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	93,1	105,7
Ø-Miete in Euro pro m ²	9,40	9,44
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	4,9	4,3
Leerstandsquote in % (nach EPRA)	9,4	12,5
Bruttomietrendite in %	6,3	6,5

* alle Werte ohne Projektentwicklungen und Warehousing, bis auf Anzahl Immobilien, Marktwert und Mietfläche

NUTZUNGSARTEN

Basis annualisierte Mieteinnahmen



LIKE-FOR-LIKE-MIETEINNAHMEN

Basis annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro



- **Commercial Portfolio** umfasste zum 31.03.2018 110 Objekte mit einem **Marktwert** von rund 1,6 Mrd. Euro
- **Like-for-like-Mieteinnahmen** konnten durch Neuabschlüsse und Indexierungen um 1,7% gesteigert werden
- Durch die Vermietungsarbeit wurde die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit (**WALT**) auf 4,9 Jahre erhöht (Q1 2017: 4,3 Jahre)
- Die **Leerstandsquote** nach EPRA reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahresquartal stark auf 9,4% (Q1 2017: 12,5%)
- **Annualisierte Mieteinnahmen** sind durch Verkäufe planmäßig auf 93,1 Mio. Euro zurückgegangen
- Die **Mieterstruktur** nach Nutzungsarten blieb gegenüber dem Vorjahresquartal unverändert

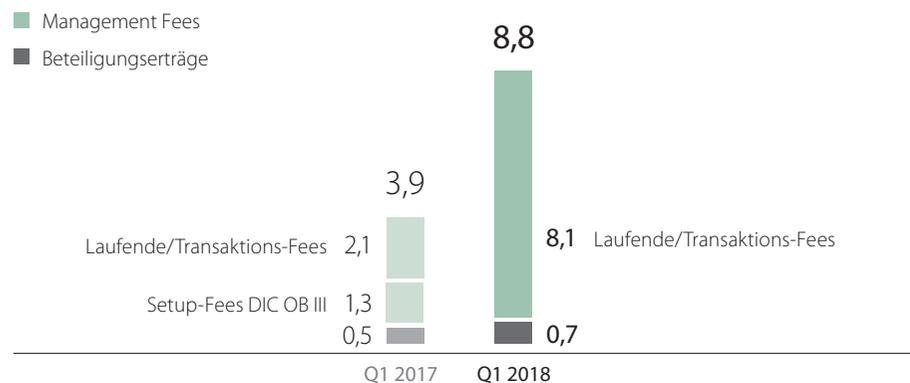
SEGMENT FUNDS

Erfolgreiche Trading-Plattform: DIC HighStreet Balance verkauft

ECKDATEN DIC HIGHSTREET BALANCE

- Investment-Fokus: Einzelhandel in Ober- und Mittelzentren
- Start: 2012
- Portfolio: 15 Einzelhandelsimmobilien mit rd. 85.000 m² Mietfläche
- Fondsvolumen: rd. 210 Mio. Euro
- Jährliche Miete: rd. 11,8 Mio. Euro
- laufende Rendite: > 5 % p.a.
- EK-Anteil DIC: 5%

ERTRÄGE DES FONDSGESCHÄFTS in Mio. Euro



■ Verkauf des DIC HighStreet Balance:

- Deal-Struktur: Anteilsscheinverkauf
- DIC Asset AG erlöst Transaktionsgebühren in Höhe von 5,9 Millionen Euro
- Verkaufsnebenkosten in Höhe von rund 13 Millionen Euro für DIC-Anleger einspart

■ **Erträge aus dem Fondsgeschäft** mit 8,8 Mio. Euro mehr als verdoppelt (Q1 2017: 3,9 Mio. Euro)

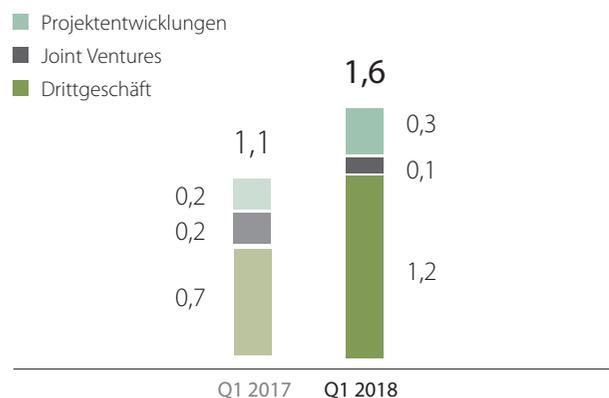
■ **Ankauf** eines Objekts in Eschborn in Höhe von rd. 17 Mio. Euro für den DIC Office Balance IV beurkundet, weitere Ankäufe in der Pipeline

■ Neuer **Fonds** der DIC Office Balance-Reihe in Vorbereitung

SEGMENT OTHER INVESTMENTS

Joint Ventures reduziert, Drittgeschäft ausgebaut

ASSETS UNDER MANAGEMENT in Mrd. Euro



ANZAHL IMMOBILIEN



■ **Assets under Management** steigen auf 1,6 Mrd. Euro hauptsächlich durch den Ausbau des Drittgeschäfts (10 Objekte mit einem Marktwert von 1,2 Mrd. Euro)

■ **Management Fees** im Segment Other Investments auf 0,7 Mio. Euro gesteigert (Q1 2017: 0,5 Mio. Euro)

■ **Projektentwicklung** MainTor vor dem Abschluss, Fertigstellung WINX-Tower Anfang 2019

■ **Joint Ventures** wie geplant reduziert: nach Übergang von zwei Objekten in Q1 2018 verbleibt lediglich ein Objekt zum Verkauf

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Erträge aus Immobilienmanagement mehr als verdoppelt

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Mio. Euro	Q1 2018	Q1 2017	Δ
Bruttomieteinnahmen	24,8 ¹	30,5	-19%
Gewinne aus Immobilienverkauf	6,2 ²	2,2	>100%
Erträge aus Immobilienmanagement	8,9 ³	3,9	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0,4 ⁴	1,0	-60%
Operative Kosten	-7,6	-7,6	0%
Abschreibungen	-7,4	-8,0	-8%
Zinsergebnis	-9,1 ⁵	-7,9	15%
Konzernüberschuss	9,2 ⁶	7,6	21%

- 1** **Bruttomieteinnahmen** sind durch Verkäufe und Übergänge von Warehousing-Objekten planmäßig auf 24,8 Mio. Euro zurückgegangen
- 2** **Gewinne aus Immobilienverkauf** stiegen um über 100% auf 6,2 Mio. Euro, Verkaufspreise lagen um rd. 11% über dem zuletzt festgestellten Marktwert
- 3** **Erträge aus Immobilienmanagement** stiegen um über 100% auf 8,9 Mio. Euro, insbesondere bedingt durch Gebühren für die DIC HighStreet Balance-Transaktion
- 4** **Erträge aus assoziierten Unternehmen** sind insbesondere aufgrund des planmäßigen Abbaus der Joint Ventures zurückgegangen
- 5** **Zinsergebnis** liegt bei -9,1 Mio. Euro durch höhere Zinsaufwendungen nach Emission der vierten Unternehmensanleihe
- 6** Deutliche Steigerung der Verkaufsgewinne führte zu einem Anstieg des **Konzernüberschusses** um 21% auf 9,2 Mio. Euro (Q1 2017: 7,6 Mio. Euro)

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG UND FFO

FFO-Beitrag des Segment Funds mehr als verdoppelt

FFO-ÜBERLEITUNG

in Mio. Euro	Q1 2018	Q1 2017	Δ
Nettomieteinnahmen	20,5	25,7	-20%
Verwaltungsaufwand	-3,0	-3,1	-3%
Personalaufwand	-4,6	-4,4	+5%
Sonstige betriebliche Erträge/ Aufwendungen	0,0	0,0	0%
Erträge aus Immobilienmanagement	8,9	3,9	> 100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklung und Verkäufe	0,8	1,6	-50%
Zinsergebnis	-9,0	-7,9	+14%
Funds from Operations (FFO)	13,6	15,8	-14%

ERGEBNISKENNZAHLEN SEGMENTE

in Mio. Euro	Q1 2018					Q1 2017			
	CP	Funds	OI*	adj. **	Gesamt	CP	Funds	OI	Gesamt
Bruttomieteinnahmen	24,8				24,8	30,5			30,5
Nettomieteinnahmen	20,5				20,5	25,7			25,7
Gewinne aus Immobilienverkauf	6,2				6,2	2,2			2,2
Erträge aus Immobilien- management		8,1	0,7		8,9	3,4	0,5		3,9
Ergebnis aus assoziiert. Unternehmen		0,7	2,3	-2,6	0,4	0,5	0,5		1,0
FFO-Beitrag	10,2	5,4	0,6	-2,6	13,6	14,0	1,7	0,1	15,8

* gemäß Management-Reporting, enthält erwartete anteilige TLG-Dividende

** adj.: Anpassung an externes Reporting

- Deutlich höherer **FFO-Beitrag der Funds** von 5,4 Mio. Euro (Q1 2017: 1,7 Mio. Euro) aufgrund stark gestiegener Erträge aus dem Immobilienmanagement bedingt insb. durch DIC HighStreet Balance-Transaktion
- **FFO-Beitrag des Commercial Portfolios** planmäßig auf 10,2 Mio. Euro zurückgegangen infolge geringerer Nettomieteinnahmen nach Verkäufen
- **FFO-Beitrag der Other Investments** gemäß Management-Reporting aufgrund anteiliger erwarteter TLG-Dividende um 0,5 Mio. Euro gestiegen.
- **FFO** planmäßig bei 13,6 Mio. Euro, **FFO je Aktie** liegt bei 0,20 Euro (Q1 2017: 0,23 Euro)

BILANZ

Aufstockung der Unternehmensanleihe stärkt Finanzierungsstruktur

ÜBERBLICK BILANZ

in Mio. Euro	31.03.2018	31.12.2017
Bilanzsumme	2.412,2 ¹	2.341,3
Langfristiges Vermögen	1.981,7	1.955,6
Kurzfristiges Vermögen	430,5	385,7
Eigenkapital	836,7 ²	828,9
Langfristige Finanzschulden	1.186,3 ³	1.109,6
Kurzfristige Finanzschulden	265,0 ⁴	296,1
Sonstige Verbindlichkeiten	124,3	106,7
Summe Schulden	1.575,6	1.512,4
Eigenkapitalquote	34,7% ⁵	35,4%
Loan-to-Value (LtV)*	56,2%	57,0%

* bereinigt um Warehousing

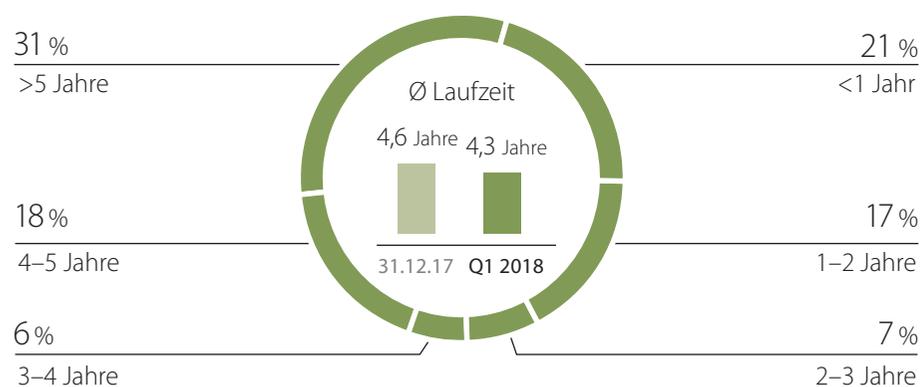
- 1 Bilanzsumme** um 70,9 Mio. Euro gestiegen. Langfristiges Vermögen insbesondere aufgrund der Ankäufe für das Commercial Portfolio gestiegen. Kurzfristiges Vermögen erhöhte sich um 44,8 Mio. Euro, hauptsächlich aufgrund der Zunahme des Guthabens bei Kreditinstituten und Kassenbestand bedingt durch die Aufstockung der vierten Unternehmensanleihe
- 2 Eigenkapital** um 7,8 Mio. Euro auf 836,7 Mio. Euro insbesondere aufgrund des Konzernüberschusses gestiegen
- 3 Langfristige Finanzschulden** erhöhen sich nach Aufstockung der vierten Unternehmensanleihe sowie Ankäufen im Commercial Portfolio
- 4 Die kurzfristigen Finanzschulden** verringerten sich durch Darlehensrückführungen nach Verkäufen
- 5 Eigenkapitalquote** durch den Anstieg der Finanzschulden leicht niedriger bei 34,7%

FINANZSTRUKTUR

Optimierte Finanzstruktur, LtV weiter auf 56,2% reduziert

LAUFZEIT FINANZSCHULDEN

per 31.03.2018, inkl. Anleihe/IFRS 5



LTV* in %



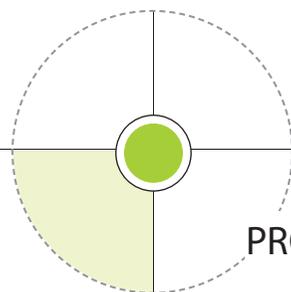
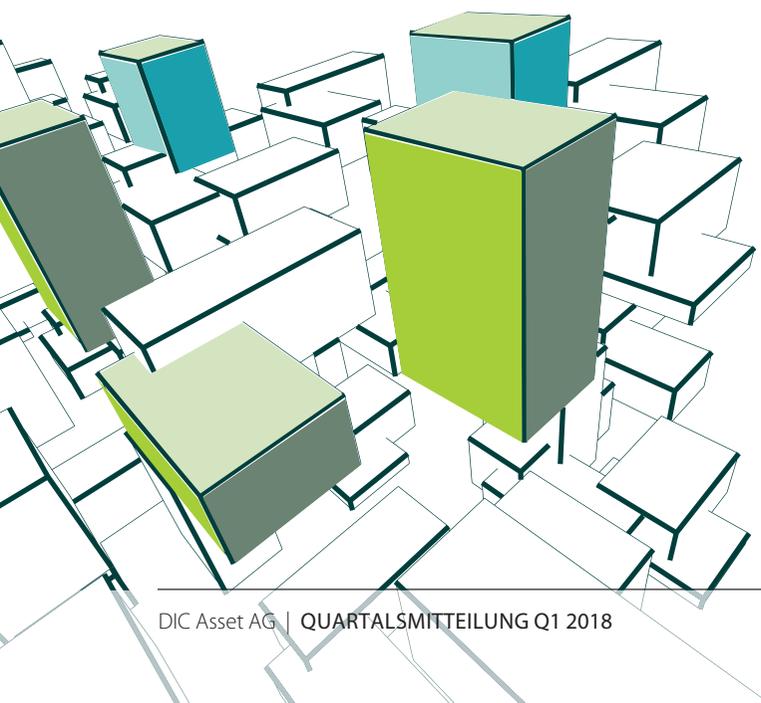
* bereinigt um Warehousing

- **Unternehmensanleihe** 2017 um 50 Mio. Euro auf 180 Mio. Euro aufgestockt
- Durchschnittliche **Laufzeit der Finanzschulden** liegt bei 4,3 Jahren
- Durchschnittlicher **Zinssatz** der Bankverbindlichkeiten gegenüber dem 31.12.2017 unverändert bei 1,8 %
- **Zinsdeckungsgrad** (Nettomieteinnahmen/Zinsaufwand) bei 182%
- **LtV** weiter reduziert auf 56,2%
- Hohe Annahmquote von rd. 44% der **Aktiendividende** führt zu Verbesserung der Finanzierungsstruktur. Rund 19 Mio. Euro Barmittel verbleiben in der Gesellschaft und stärken das Eigenkapital

PROGNOSE

Gesamtjahresprognose bestätigt

Q1
2018



PROGNOSE FÜR 2018

Mio. Euro

- 
Bruttomieteinnahmen 95–98
- 
FFO 62–64
- 
Verkäufe 100–120
aus dem Commercial Portfolio
- 
Ankaufsvolumen 450–500
über alle Segmente
mit Fokus auf das Fondsgeschäft



>> APPENDIX

KENNZAHLEN

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	Q1 2018	Q1 2017	Δ
Bruttomieteinnahmen	24,8	30,5	-19%
Nettomieteinnahmen	20,5	25,7	-20%
Erträge aus Immobilienmanagement	8,9	3,9	>100%
Erlöse aus Immobilienverkauf*	42,6	13,3	>100%
Gesamterträge	81,7	106,9	-24%
Gewinne aus Immobilienverkauf*	6,2	2,2	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0,4	1,0	-60%
Funds from Operations (FFO)	13,6	15,8	-14%
EBITDA	28,2	25,2	12%
EBIT	20,8	17,2	21%
EPRA-Ergebnis	11,7	14,4	-19%
Konzernüberschuss	9,2	7,6	21%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	14,6	10,1	45%

Finanzkennzahlen je Aktie in Euro	Q1 2018	Q1 2017	Δ
FFO	0,20	0,23	-13%
EPRA-Ergebnis	0,17	0,21	-19%
Ergebnis	0,14	0,11	27%

Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	31.03.2018	31.12.2017
Loan-to-Value (LTV)** in %	56,2	57,0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.425,8	1.437,2
Eigenkapital	836,7	828,9
Finanzschulden	1.451,3	1.405,7
Bilanzsumme	2.412,2	2.341,3
Finanzmittelbestand	259,8	202,0

Operative Kennzahlen	Q1 2018	Q1 2017
Vermietungsleistung in Mio. Euro	3,0	3,9
EPRA-Leerstandsquote Commercial Portfolio*** in %	9,4	12,5

* angepasst

** bereinigt um Warehousing

*** ohne Warehousing und Projektentwicklungen

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. März 2018

in TEUR	Q1 2018	Q1 2017
Gesamterträge	81.655	106.864
Gesamtaufwendungen	-61.255	-90.663
Bruttomieteinnahmen	24.786	30.524
Erbbauzinsen	-313	-316
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	5.301	5.972
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-6.069	-6.549
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-3.195	-3.961
Nettomieteinnahmen	20.510	25.670
Verwaltungsaufwand	-2.980	-3.132
Personalaufwand	-4.627	-4.432
Abschreibungen	-7.441	-7.995
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	8.862	3.878
Sonstige betriebliche Erträge*	152	265
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-287	-234
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen*	-135	31
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien*	42.554	13.291
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien*	-36.343	-11.110
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien*	6.211	2.181
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	20.400	16.201
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	367	1.043
Zinserträge	2.128	2.247
Zinsaufwand	-11.240	-10.191
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.655	9.300
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-905	-1.026
Latente Steuern	-1.556	-626
Konzernüberschuss	9.194	7.648
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	9.281	7.769
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	-87	-121
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	0,14	0,11

* Die Positionen „Nettoerlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien“ sowie „Restbuchwerte der verkauften als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien“ wurden in Q1 2017 angepasst, um in der Position „Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ keine Immobilien auszuweisen, die nur zum Zwecke der Weiterveräußerung erworben wurden („Warehousing-Objekte“). Das Ergebnis aus dem Verkauf wurde unter „Sonstige betriebliche Erträge“ ausgewiesen.

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

in TEUR	Q12018	Q12017
Konzernüberschuss	9.194	7.648
Sonstiges Ergebnis		
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden können		
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten	-1.447	-308
Marktbewertung Sicherungsinstrumente*		
Cashflow-Hedges	0	15
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	0	21
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	-1.447	-272
Gesamtergebnis	7.747	7.376
Konzernaktionäre	7.834	7.497
Minderheitenanteile	-87	-121

* nach Steuern

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

in TEUR	Q1 2018	Q1 2017
LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen und Steuern	15.984	16.569
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-6.211	-2.198
Abschreibungen	7.441	7.995
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	6.715	189
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-5.622	-3.498
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	18.307	19.057
Gezahlte Zinsen	-4.422	-7.488
Erhaltene Zinsen	1.095	153
Gezahlte/erhaltene Steuern	-351	-1.586
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	14.629	10.136
INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	67.328	67.774
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-22.418	-55.326
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-38.645	-5.089
Darlehen an andere Unternehmen	9.267	-2.330
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-45	132
Cashflow aus Investitionstätigkeit	15.487	5.161
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Einzahlungen aus Anleihenbegebung	51.000	0
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	22.000	1.025.256
Rückzahlung von Darlehen	-44.033	-1.051.879
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	-1.275	0
Sicherheitsleistungen	0	3.000
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	27.692	-23.623
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	57.808	-8.326
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	201.997	152.414
Finanzmittelfonds zum 31. März	259.805	144.088

KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	31.03.2018	31.12.2017
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.425.805	1.437.214
Betriebs- und Geschäftsausstattung	575	578
Anteile an assoziierten Unternehmen	80.180	90.799
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	109.826	110.143
Beteiligungen	339.184	290.575
Immaterielle Vermögenswerte	324	436
Aktive latente Steuern	25.815	25.837
Langfristiges Vermögen	1.981.709	1.955.582
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	2.041	13.816
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.544	4.484
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	8.993	10.721
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.023	10.887
Sonstige Forderungen	22.141	17.243
Sonstige Vermögenswerte	2.510	1.681
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	259.805	201.997
	317.057	260.829
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	113.455	124.867
Kurzfristiges Vermögen	430.512	385.696
Summe Aktiva	2.412.221	2.341.278

Passiva in TEUR	31.03.2018	31.12.2017
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	68.578	68.578
Kapitalrücklage	732.846	732.846
Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	37.181	38.628
Bilanzgewinn	-5.482	-14.763
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	833.123	825.289
Minderheitenanteile	3.537	3.624
Summe Eigenkapital	836.660	828.913
SCHULDEN		
Unternehmensanleihen	349.725	298.567
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	836.590	810.992
Passive latente Steuern	14.895	13.347
Summe langfristiger Schulden	1.201.210	1.122.906
Unternehmensanleihen	99.858	99.618
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	165.099	196.530
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.216	1.245
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	15.735	15.252
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.377	2.912
Sonstige Verbindlichkeiten	41.498	26.334
	326.783	341.891
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	47.568	47.568
Summe kurzfristiger Schulden	374.351	389.459
Summe Schulden	1.575.561	1.512.365
Summe Passiva	2.412.221	2.341.278

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Hedgingrücklage	Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheitenanteile	Gesamt
Stand am 31. Dezember 2016	68.578	732.846	-206	3.162	-50.925	753.455	3.518	756.973
Konzernüberschuss					7.769	7.769	-121	7.648
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			15			15		15
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			21			21		21
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-308		-308		-308
Gesamtergebnis			36	-308	7.769	7.497	-121	7.376
Rückzahlung Minderheitenanteile							-98	-98
Stand am 31. März 2017	68.578	732.846	-170	2.854	-43.156	760.952	3.299	764.251
Konzernüberschuss					55.823	55.823	941	56.764
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			80			80		80
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			90			90		90
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				35.774		35.774		35.774
Gesamtergebnis			170	35.774	55.823	91.767	941	92.708
Dividendenzahlung für 2016					-27.430	-27.430		-27.430
Rückzahlung Minderheitenanteile							-616	-616
Stand am 31. Dezember 2017	68.578	732.846	0	38.628	-14.763	825.289	3.624	828.913
Konzernüberschuss					9.281	9.281	-87	9.194
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-1.447		-1.447		-1.447
Gesamtergebnis			0	-1.447	9.281	7.834	-87	7.747
Stand am 31. März 2018	68.578	732.846	0	37.181	-5.482	833.123	3.537	836.660

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro	Q1 2018				Q1 2017				
	Commercial Portfolio	Funds	Other Investments*	Anpassungen	Gesamt	Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt
Ergebniskennzahlen									
Bruttomieteinnahmen (GRI)	24,8				24,8	30,5			30,5
Nettomieteinnahmen (NRI)	20,5				20,5	25,7			25,7
Gewinne aus Immobilienverkauf	6,2				6,2	2,2			2,2
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		8,1	0,7		8,9		3,4	0,5	3,9
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		0,7	2,3	-2,6	0,4		0,5	0,5	1,0
Funds from Operations (FFO)	10,2	5,4	0,6	-2,6	13,6	14,0	1,7	0,1	15,8
Segmentvermögen**									
Anzahl Immobilien	110	59	13		182	140	50	14	204
Assets under Management (AuM)	1.615	1.533	1.630		4.778	1.931	1.248	1.065	4.244
Mietfläche in m ²	937.294	632.814	244.341		1.814.449	1.152.250	541.530	215.928	1.909.708

* gemäß Management-Reporting, enthält erwartete anteilige TLG-Dividende

** inkl. Warehousing, Projektentwicklungen, Repositionierungs-Objekte

INVESTOR RELATIONS

Kontakt



Nina Wittkopf

Leiterin Investor Relations und
Corporate Communications

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

Maximilian Breuer

Investor Relations Manager

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-14 65
Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99
M.Breuer@dic-asset.de

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



Weitere Informationen finden Sie unter:

www.dic-asset.de/ir

Zum Beispiel:

- >> aktuelle Unternehmenspräsentationen
- >> Audio-Webcast

IR-KALENDER 2018

30.07.2018	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2018
08.11.2018	Veröffentlichung Quartalsmitteilung Q3 2018