

# 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

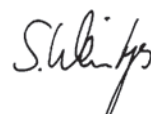
je rund 1,6 Mrd. Euro Anteil sind unsere drei Geschäftsbereiche Commercial Portfolio, Funds und Other Investments dabei gut ausbalanciert.

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.

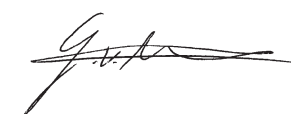
Frankfurt am Main, im Mai 2018



Sonja Wäntges



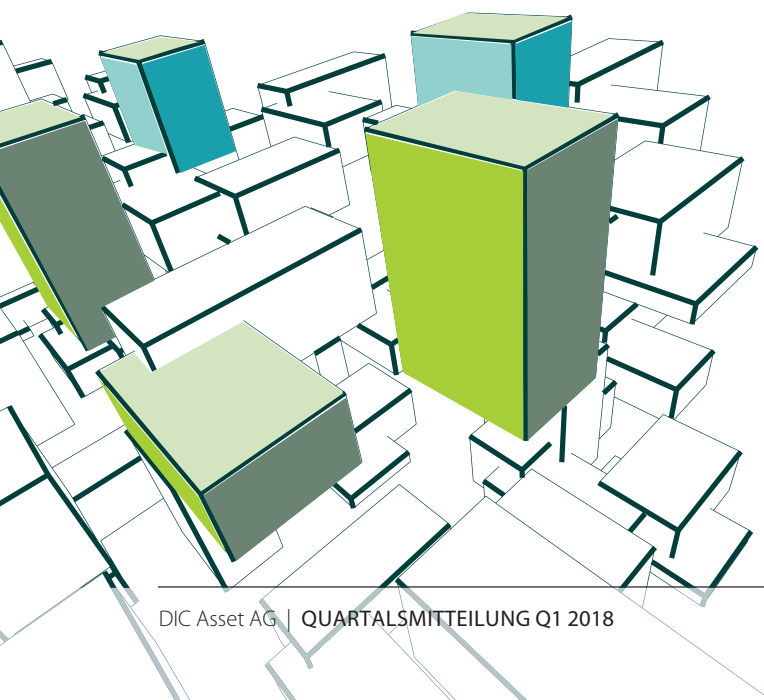
Dirk Hasselbring



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 Annahmquote 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

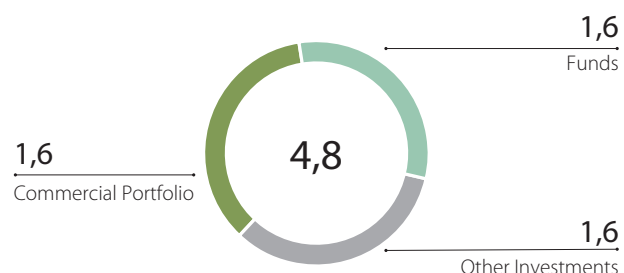


# PERFORMANCE DER ASSET MANAGEMENT-PLATTFORM

## Anstieg der Assets under Management im Drittgeschäft

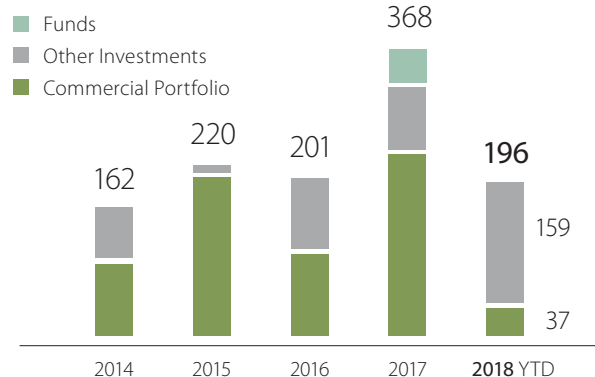
### ASSETS UNDER MANAGEMENT

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 <sup>2</sup>	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

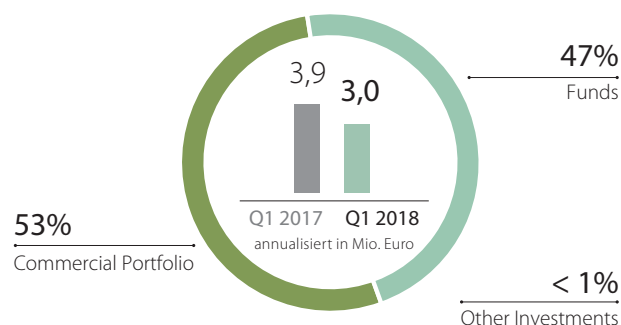
\*\* Marktwerte zum 31.12.2017, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

# PERFORMANCE DER ASSET MANAGEMENT-PLATTFORM

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

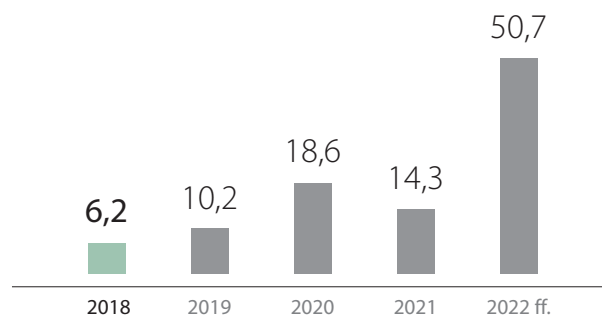
### VERMIETUNGSLEISTUNG

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 m<sup>2</sup> entfielen 16.900 m<sup>2</sup> auf **Neuvermietungen** (62 %) und 10.400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> für zwei Objekte aus dem DIC Office Balance II getätigt werden

### TOP-VERMIETUNGEN

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

## SEGMENT COMMERCIAL PORTFOLIO

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

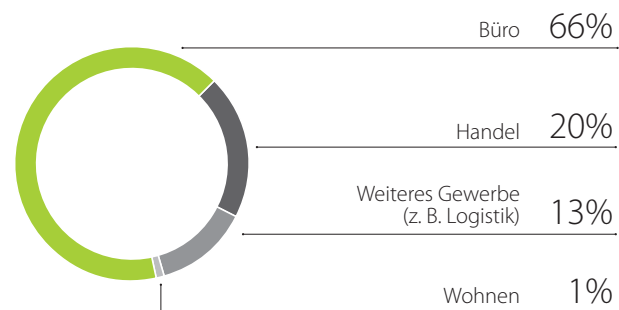
### ENTWICKLUNG COMMERCIAL PORTFOLIO\*

	Q1 2018	Q1 2017
Anzahl Immobilien	110	140
Marktwert in Mio. Euro	1.614,5	1.931,1
Mietfläche in m <sup>2</sup>	937.300	1.152.300
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	93,1	105,7
Ø-Miete in Euro pro m <sup>2</sup>	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

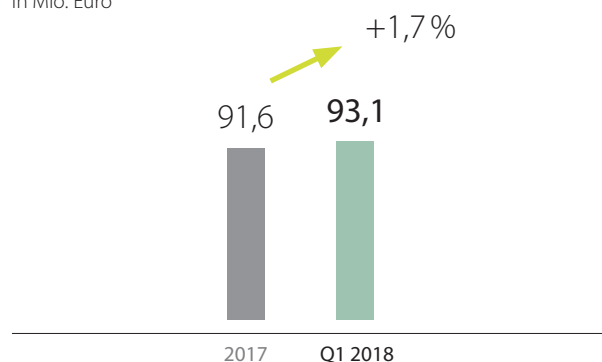
### NUTZUNGSARTEN

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

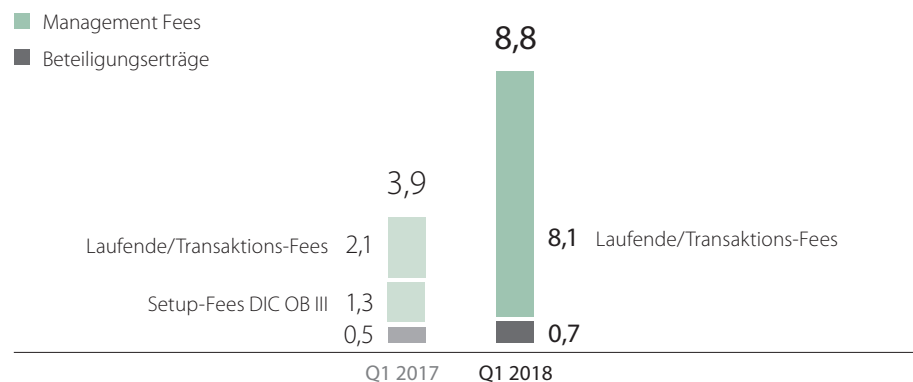
## SEGMENT FUNDS

### 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 m<sup>2</sup> 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)

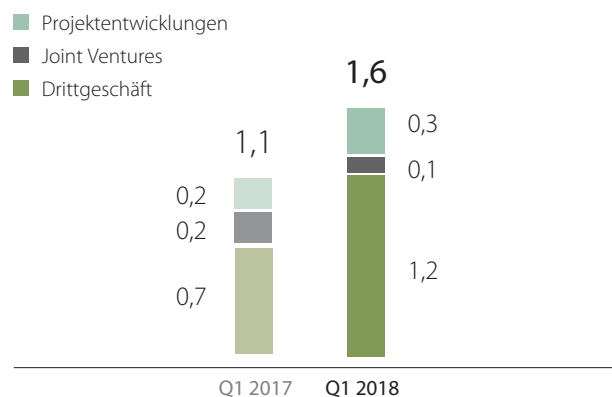
■ **Ankauf** eines Objekts in Eschborn in Höhe von rd. 17 Mio. Euro für den DIC Office Balance IV beurkundet, weitere Ankäufe in der Pipeline

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

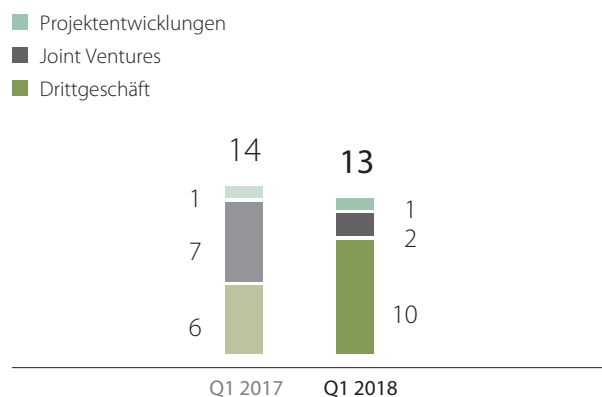
## SEGMENT OTHER INVESTMENTS

### 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 <sup>1</sup>	30,5	-19%
Gewinne aus Immobilienverkauf	6,2 <sup>2</sup>	2,2	>100%
Erträge aus Immobilienmanagement	8,9 <sup>3</sup>	3,9	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0,4 <sup>4</sup>	1,0	-60%
Operative Kosten	-7,6	-7,6	0%
Abschreibungen	-7,4	-8,0	-8%
Zinsergebnis	-9,1 <sup>5</sup>	-7,9	15%
<b>Konzernüberschuss</b>	<b>9,2 <sup>6</sup></b>	<b>7,6</b>	<b>21%</b>

- 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%
<b>Funds from Operations (FFO)</b>	<b>13,6</b>	<b>15,8</b>	<b>-14%</b>

#### 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
<b>FFO-Beitrag</b>	<b>10,2</b>	<b>5,4</b>	<b>0,6</b>	<b>-2,6</b>	<b>13,6</b>	<b>14,0</b>	<b>1,7</b>	<b>0,1</b>	<b>15,8</b>

\* 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 <sup>1</sup>	2.341,3
Langfristiges Vermögen	1.981,7	1.955,6
Kurzfristiges Vermögen	430,5	385,7
Eigenkapital	836,7 <sup>2</sup>	828,9
Langfristige Finanzschulden	1.186,3 <sup>3</sup>	1.109,6
Kurzfristige Finanzschulden	265,0 <sup>4</sup>	296,1
Sonstige Verbindlichkeiten	124,3	106,7
Summe Schulden	1.575,6	1.512,4
Eigenkapitalquote	34,7% <sup>5</sup>	35,4%
Loan-to-Value (LtV)*	56,2%	57,0%

\* bereinigt um Warehousing

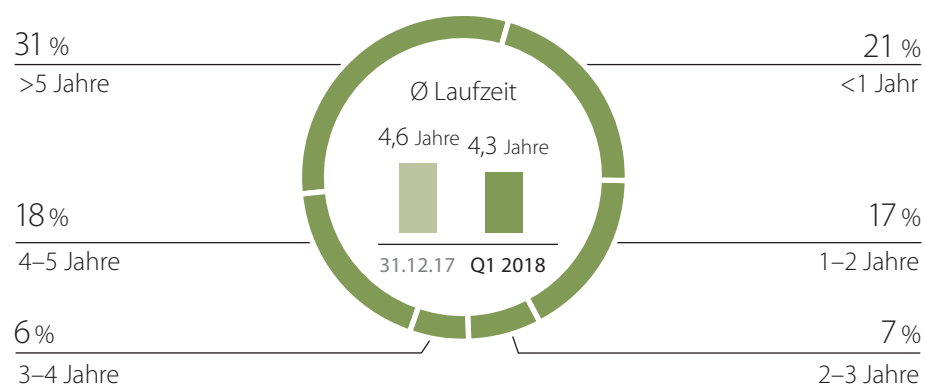
- 1 Bilanzsumme** um 70,9 Mio. Euro gestiegen. Langfristiges Vermögen insbesondere aufgrund der Ankäufe für das Commercial Portfolio gestiegen. Kurzfristiges Vermögen erhöhte sich um 44,8 Mio. Euro, hauptsächlich aufgrund der Zunahme des Guthabens bei Kreditinstituten und Kassenbestand bedingt durch 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

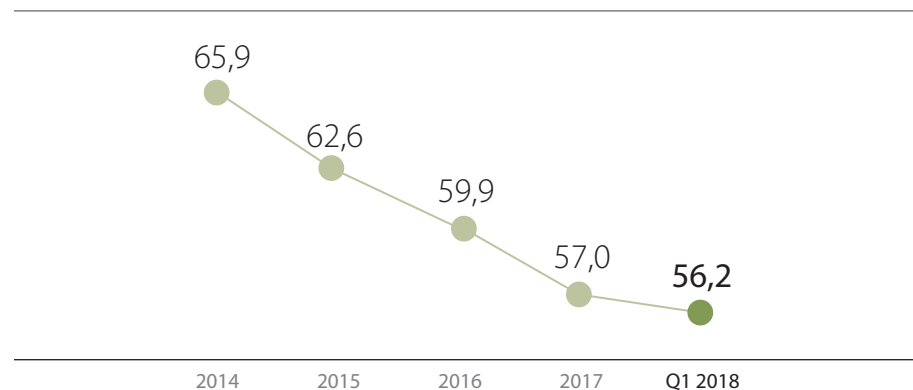
### Optimierte Finanzstruktur, LtV weiter auf 56,2% reduziert

#### LAUFZEIT FINANZSCHULDEN

per 31.03.2018, inkl. Anleihe/IFRS 5



#### LTV\* in %



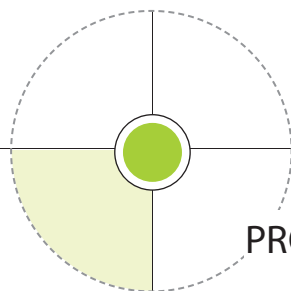
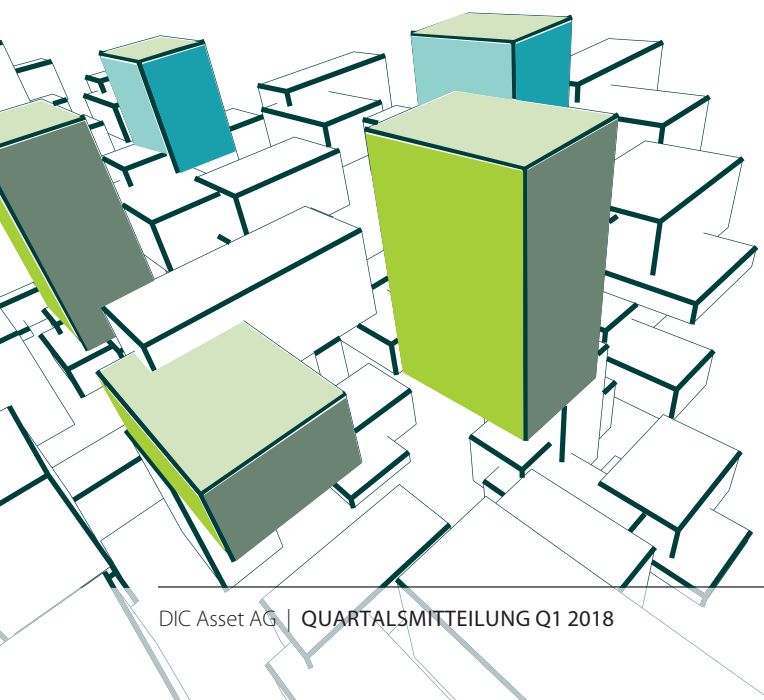
\* bereinigt um Warehousing

- **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
<b>Nettomieteinnahmen</b>	<b>20.510</b>	<b>25.670</b>
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
<b>Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen*</b>	<b>-135</b>	<b>31</b>
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien*	42.554	13.291
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien*	-36.343	-11.110
<b>Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien*</b>	<b>6.211</b>	<b>2.181</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten</b>	<b>20.400</b>	<b>16.201</b>
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	367	1.043
Zinserträge	2.128	2.247
Zinsaufwand	-11.240	-10.191
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>11.655</b>	<b>9.300</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-905	-1.026
Latente Steuern	-1.556	-626
<b>Konzernüberschuss</b>	<b>9.194</b>	<b>7.648</b>
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
<b>Konzernüberschuss</b>	<b>9.194</b>	7.648
<b>Sonstiges Ergebnis</b>		
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert 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
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen</b>	<b>-1.447</b>	-272
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>7.747</b>	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
<b>LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		
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
<b>Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>18.307</b>	19.057
Gezahlte Zinsen	-4.422	-7.488
Erhaltene Zinsen	1.095	153
Gezahlte/erhaltene Steuern	-351	-1.586
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>14.629</b>	10.136
<b>INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>		
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
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>15.487</b>	5.161
<b>FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
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
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>27.692</b>	-23.623
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	57.808	-8.326
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	201.997	152.414
<b>Finanzmittelfonds zum 31. März</b>	<b>259.805</b>	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
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>1.981.709</b>	<b>1.955.582</b>
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
	<b>317.057</b>	<b>260.829</b>
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	113.455	124.867
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>430.512</b>	<b>385.696</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.412.221</b>	<b>2.341.278</b>

Passiva in TEUR	31.03.2018	31.12.2017
<b>EIGENKAPITAL</b>		
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
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>836.660</b>	<b>828.913</b>
<b>SCHULDEN</b>		
Unternehmensanleihen	349.725	298.567
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	836.590	810.992
Passive latente Steuern	14.895	13.347
<b>Summe langfristiger Schulden</b>	<b>1.201.210</b>	<b>1.122.906</b>
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
	<b>326.783</b>	<b>341.891</b>
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	47.568	47.568
<b>Summe kurzfristiger Schulden</b>	<b>374.351</b>	<b>389.459</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>1.575.561</b>	<b>1.512.365</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.412.221</b>	<b>2.341.278</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 2016</b>	68.578	732.846	-206	3.162	-50.925	753.455	3.518	<b>756.973</b>
Konzernüberschuss					7.769	7.769	-121	<b>7.648</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			15			15		<b>15</b>
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			21			21		<b>21</b>
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-308		-308		<b>-308</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>36</b>	<b>-308</b>	<b>7.769</b>	<b>7.497</b>	<b>-121</b>	<b>7.376</b>
Rückzahlung Minderheitenanteile							-98	<b>-98</b>
<b>Stand am 31. März 2017</b>	68.578	732.846	-170	2.854	-43.156	760.952	3.299	<b>764.251</b>
Konzernüberschuss					55.823	55.823	941	<b>56.764</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			80			80		<b>80</b>
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			90			90		<b>90</b>
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				35.774		35.774		<b>35.774</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>170</b>	<b>35.774</b>	<b>55.823</b>	<b>91.767</b>	<b>941</b>	<b>92.708</b>
Dividendenzahlung für 2016					-27.430	-27.430		<b>-27.430</b>
Rückzahlung Minderheitenanteile							-616	<b>-616</b>
<b>Stand am 31. Dezember 2017</b>	68.578	732.846	0	38.628	-14.763	825.289	3.624	<b>828.913</b>
Konzernüberschuss					9.281	9.281	-87	<b>9.194</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-1.447		-1.447		<b>-1.447</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>0</b>	<b>-1.447</b>	<b>9.281</b>	<b>7.834</b>	<b>-87</b>	<b>7.747</b>
<b>Stand am 31. März 2018</b>	68.578	732.846	0	37.181	-5.482	833.123	3.537	<b>836.660</b>

\* 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
<b>Ergebniskennzahlen</b>									
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
<b>Segmentvermögen**</b>									
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 <sup>2</sup>	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](http://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