

Q3 2017

QUARTALSMITTEILUNG



LIEBE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

mit dem heute vorgelegten Abschluss des Neunmonats-Zeitraums 2017 bestätigen wir Ihnen die positive Entwicklung der DIC Asset AG sowohl im laufenden operativen Ergebnis als auch bei der erfolgreichen strategischen Umsetzung des Hybrid-Modells:

- Im Oktober startete der sechste von uns aufgelegte und betreute Spezialfonds – DIC Retail Balance I – mit einem Portfoliovolumen von 190 Mio. Euro. Damit stieg das von uns gemanagte Volumen im Segment Funds auf 1,5 Mrd. Euro und erreichte die Dimension unseres Commercial Portfolios.
- Die Wachstumsdynamik des Fondsgeschäfts wollen wir fortsetzen. Dazu haben wir unsere Ankaufaktivitäten für dieses Segment im dritten Quartal mit einem Volumen von rund 96 Mio. Euro deutlich verstärkt. Insgesamt wurden im laufenden Jahr bis heute Objekte im Volumen von rund 160 Mio. Euro zugekauft.
- Gleichzeitig konnten wir zusätzliche Transaktionschancen im aktuellen Marktumfeld nutzen. Bis dato haben wir aus dem Gesamtportfolio Verkäufe im Volumen von 316 Mio. Euro beurkundet, einschließlich eines im Rahmen des aktiven Fondsmanagements sehr erfolgreichen Verkaufs einer Immobilie aus dem DIC Office Balance I. Damit mobilisieren wir Potenziale für neue attraktive Investments und das kapital-effiziente Wachstum sowohl im Fondsbereich als auch im Commercial Portfolio.
- Die umfassende Portfoliorefinanzierung zum Jahreswechsel 2016/2017 zahlt sich aus. Wir verzeichnen einen starken Rückgang unserer Zinsaufwendungen und der Tilgungsleistungen, was die Ertragskraft und den Cashflow der DIC Asset AG erheblich stärkt. Der Zinsaufwand liegt mit rund -33 Mio. Euro um fast 20 Prozent unter dem des Vorjahreszeitraums.
- Die umgesetzten Maßnahmen wirken sich sehr positiv auf unseren FFO aus, der um 30 Prozent auf 48,1 Mio. Euro gestiegen ist, ursächlich durch das nachhaltig verbesserte Zinsergebnis, zudem durch höhere Nettomieteinnahmen und ein starkes Ergebnis aus assoziierten Unternehmen.
- Die DIC Asset AG hat den Neunmonats-Zeitraum mit einem um 48 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Konzernüberschuss von 33,4 Mio. Euro abgeschlossen. Das entspricht einem Ergebnis pro Aktie von 47 Cent.

Mit dem im Oktober realisierten Umtausch von WCM-Aktien in TLG-Aktien erzielt die DIC Asset AG einen einmaligen Sonderertrag von rund 19 Mio. Euro. Wir möchten unsere Aktionäre auch an diesem Ertrag teilhaben lassen. Wir beabsichtigen daher, der Hauptversammlung im nächsten Jahr zusätzlich zu der für 2017 angestrebten Dividende aus dem operativen Geschäft die Ausschüttung einer einmaligen Sonderdividende in Höhe von mindestens 20 Cent je Aktie vorzuschlagen.

Die DIC Asset AG verfügt über ein ertragsstarkes Fundament mit einem nachhaltig positiven Cashflow. Im aktuellen Marktumfeld ist sie mit ihrem aktiven Finanz- und Asset Management hervorragend positioniert. Vor dem Hintergrund der bis dato erreichten Erfolge werden wir unsere operativen Ziele der Bruttomieteinnahmen und des FFO für das Jahr 2017 komfortabel erreichen und bestätigen damit auch die strategisch nachhaltige Ausrichtung auf kapitaleffizientes Wachstum und Dividendenstärke.

Frankfurt am Main, im November 2017



Sonja Wärntges



Dirk Hasselbring



Johannes von Mutius

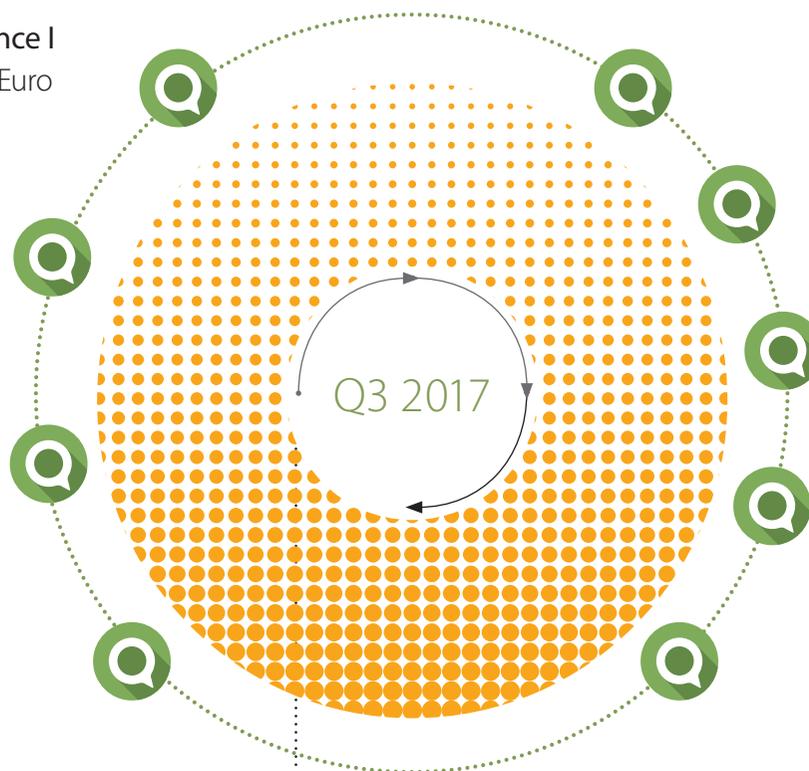
HIGHLIGHTS

Sechster Spezialfonds – DIC Retail Balance I
– mit einem Startvolumen von **190 Mio.** Euro aufgelegt

Assets under Management im Segment Funds steigen auf 1,5 Mrd. Euro, erreichen erstmals das Volumen des Commercial Portfolios

Verkäufe in Höhe von **316 Mio.** Euro YTD über unsere Asset Management-Plattform

Ankäufe per Q3 in Höhe von rund **160 Mio.** Euro vorrangig für das Segment Funds



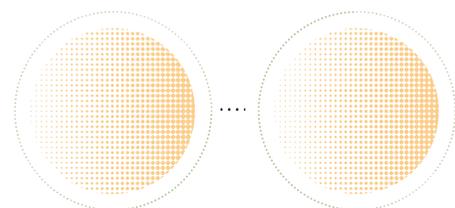
Like-for-like-Mieteinnahmen um **+1,1 %** gesteigert

Hohe Vermietungsleistung in Q3, Leerstand im Commercial Portfolio auf **12,1 %** gesenkt

FFO um **30 %** auf **48,1 Mio.** Euro gesteigert

Konzernüberschuss um **48 %** auf **33,4 Mio.** Euro gestiegen

Sonderdividende von mind. 20 Cent aus Ertrag des Umtauschs von WCM- in TLG-Aktien geplant

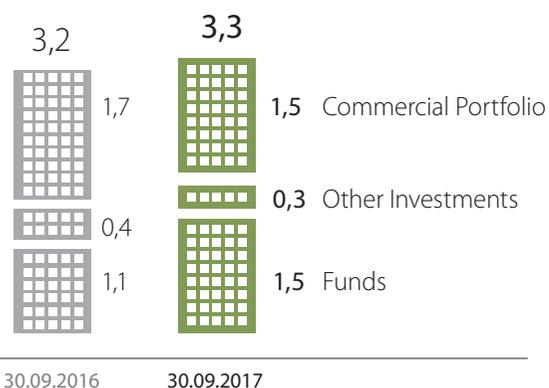


PERFORMANCE DER ASSET MANAGEMENT-PLATTFORM

Erstmalige Parität der Assets under Management von Funds und Commercial Portfolio

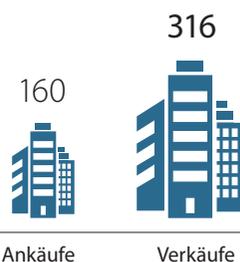
ASSETS UNDER MANAGEMENT

in Mrd. Euro



TRANSAKTIONEN

in Mio. Euro, YTD



- **Assets under Management** steigen im Vergleich zum 30.09.2016 auf 3,3 Mrd. Euro, davon 1,5 Mrd. Euro im Segment Funds
- **Verkäufe:** In 2017 wurden bis dato 27 Objekte mit einem Volumen von 316 Mio. Euro beurkundet, davon 212 Mio. Euro bzw. 23 Objekte aus dem Commercial Portfolio sowie 3 Objekte aus den Other Investments. Des Weiteren erfolgte erstmals der erfolgreiche Verkauf eines Objekts aus dem Segment Funds (hier DIC Office Balance I)
- **Ankäufe für das Fondsgeschäft:** In 2017 bis dato 5 Objekte für rund 160 Mio. Euro

PORTFOLIO NACH SEGMENTEN

		Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt
Anzahl Immobilien	Q3 2017	114	56	6	176
	Q3 2016	147	48	13	208
Marktwert in Mio. Euro*	Q3 2017	1.531,9	1.487,9	317,6	3.337,4
	Q3 2016	1.727,7	1.126,9	365,2	3.219,8
Mietfläche in m ² **	Q3 2017	929.600	619.800	25.500	1.574.900
	Q3 2016	1.048.900	511.000	93.000	1.652.900

* Marktwerte zum 31.12.2016, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

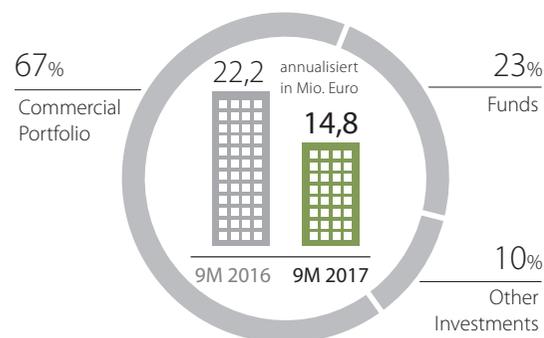
** ohne Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekte

PERFORMANCE DER ASSET MANAGEMENT-PLATTFORM

Vermietungsleistung gegenüber Vorquartalen gesteigert

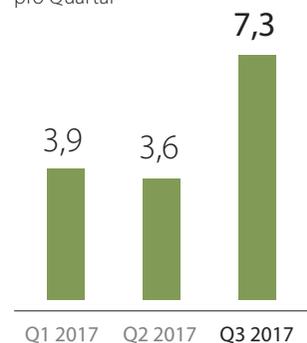
VERMIETUNGSLEISTUNG

nach Segmenten



VERMIETUNGSLEISTUNG

pro Quartal



- **Vermietungsleistung** in Q3 gegenüber Vorquartalen deutlich auf 7,3 Mio. Euro gesteigert
- Von den vermieteten 127.400 m² entfielen 53.100 m² auf **Neuvermietungen** (42 %) und 74.300 m² auf **Anschlussvermietungen** (58 %)
- **Portfolioqualität gesteigert:** Die durchschnittliche Miete erhöht sich auf 10,50 Euro/m² (Q3 2016: 10,20 Euro/m²), die durchschnittliche Mietlaufzeit verlängert sich auf 4,6 Jahre (Q3 2016: 4,4 Jahre)

TOP-VERMIETUNGEN

Neuvermietungen

Objekt	Segment	Ort	Fläche (m ²)
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Funds	Bonn	4.400 m ²
h.a.l.m. elektronik GmbH	Commercial Portfolio	Frankfurt	4.100 m ²
WBS TRAINING AG	Commercial Portfolio	Erfurt	3.200 m ²

Anschlussvermietungen

Objekt	Segment	Ort	Fläche (m ²)
Land Hessen	Commercial Portfolio	Frankfurt	10.100 m ²
DELACAMP	Commercial Portfolio	Hamburg	5.900 m ²
Bayer CropScience	Commercial Portfolio	Langenfeld	4.400 m ²

BETREUTES PORTFOLIO NACH REGIONEN*

		Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt
Anzahl Immobilien	Q3 2017	22	23	32	52	47	176
	Q3 2016	31	24	41	54	58	208
Portfolioanteil nach Marktwert** in %	Q3 2017	15	12	25	29	19	100
	Q3 2016	14	10	27	27	22	100
Annualisierte Miete in Mio. Euro	Q3 2017	30,1	27,7	36,2	58,3	36,9	189,2
	Q3 2016	28,8	22,4	40,3	55,7	45,9	193,1
Miete in Euro pro m ²	Q3 2017	9,50	10,50	12,30	10,50	9,90	10,50
	Q3 2016	8,60	10,10	12,70	10,60	9,30	10,20
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	Q3 2017	7,7	4,4	4,2	4,0	3,7	4,6
	Q3 2016	7,6	3,5	4,2	3,9	3,5	4,4
Bruttomietrendite in %	Q3 2017	6,0	6,7	6,2	6,1	5,8	6,1
	Q3 2016	6,7	6,8	6,2	6,4	6,6	6,5

* ohne Projektentwicklungen und Repositionierungsobjekte, bis auf Anzahl Immobilien und Portfolioanteil

** Marktwerte zum 31.12.2016, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

COMMERCIAL PORTFOLIO

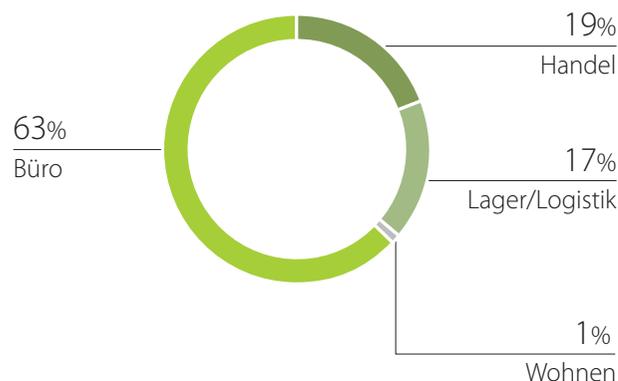
Attraktives Marktumfeld für Verkäufe genutzt

ENTWICKLUNG COMMERCIAL PORTFOLIO*

	9M 2017	9M 2016
Anzahl Immobilien	114	147
Marktwert in Mio. Euro	1.531,9	1.727,7
Mietfläche in m ²	929.600	1.048.900
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	96,1	108,5
Miete in Euro pro m ²	9,40	9,50
Mietlaufzeit in Jahren	4,5	4,4
Leerstandsquote in %	12,1	12,4
Bruttomietrendite in %	6,3	6,4

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

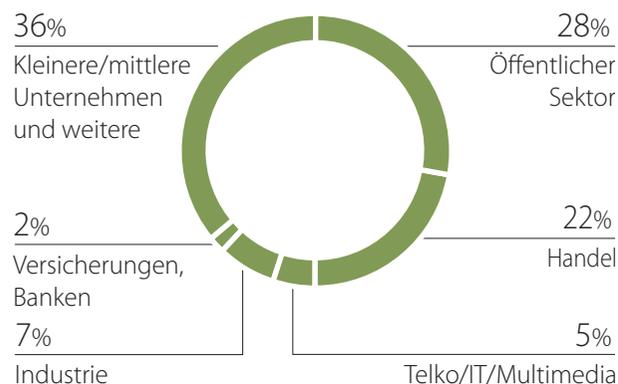
NUTZUNGSARTEN Basis: annualisierte Mieteinnahmen



LIKE-FOR-LIKE-MIETEINNAHMEN



MIETERSTRUKTUR Basis: annualisierte Mieteinnahmen

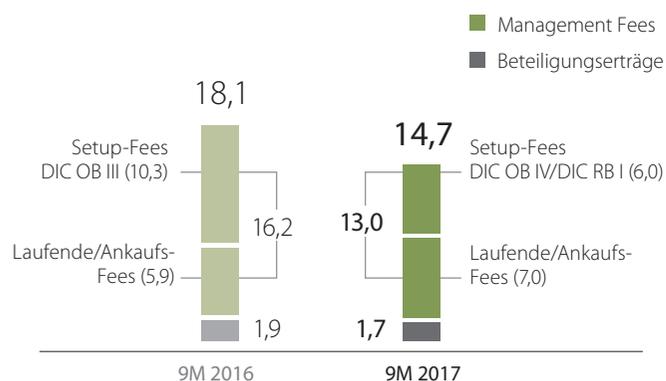


- Verkauf von 23 Objekten im Wert von 212 Mio. Euro seit Jahresbeginn
- Portfolio umfasst zum 30.9.2017 114 Objekte mit einem Marktwert von rund 1,5 Mrd. Euro
- Annualisierte Mieteinnahmen durch Verkäufe auf 96,1 Mio. Euro zurückgegangen
- Like-for-like-Mieteinnahmen durch Neuabschlüsse und Indexierungen um 1,1 % gesteigert
- Leerstandsquote weiter reduziert auf 12,1 % (Q3 2016: 12,4 %)

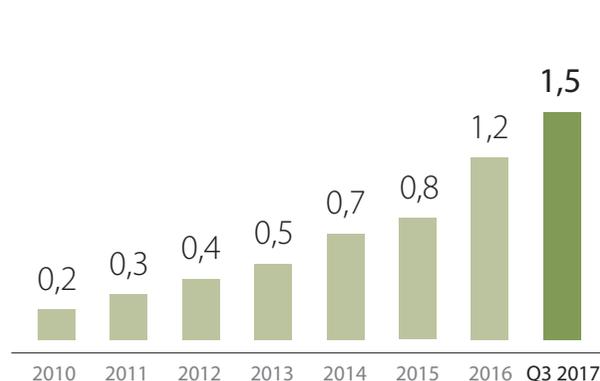
SEGMENT FUNDS

Weiterhin hohe Dynamik im Fondsgeschäft

ERTRÄGE DES FONDSGESCHÄFTS in Mio. Euro



FONDSVOLUMEN in Mrd. Euro



- **Aktuelles Fondsvolumen** übersteigt die 1,5 Mrd. Euro-Schwelle
- **Neuer Retailfonds** DIC Retail Balance I im Oktober mit einem Portfolio aus 3 Objekten (rund 190 Mio. Euro) gestartet
- **Erträge aus dem Fondsgeschäft** summieren sich auf 14,7 Mio. Euro (Q3 2016: 18,1 Mio. Euro). Davon sind 7,0 Mio. Euro laufende Management Fees und 6,0 Mio. Euro Setup-Fees
- **Zusätzliche Ankäufe** beurkundet. Die Ankäufe erfolgen erneut über das sogenannte „Warehousing“
- Weitere **Fonds-Produkte** sind in Planung

Auflage 2010 2012 2014 2015 03/2017 10/2017



	DIC Office Balance I	DIC HighStreet Balance	DIC Office Balance II	DIC Office Balance III	DIC Office Balance IV	DIC Retail Balance I
Assets under Management	rd. 360 Mio. EUR	rd. 210 Mio. EUR	rd. 340 Mio. EUR	rd. 330 Mio. EUR	rd. 100 Mio. EUR	rd. 190 Mio. EUR
Zielvolumen	rd. 420 Mio. EUR	rd. 200 Mio. EUR	rd. 350 Mio. EUR	rd. 330 Mio. EUR	rd. 350 Mio. EUR	rd. 250 Mio. EUR
Zielrendite	rd. 6,0%	rd. 5,0%	4,5–5,0%	rd. 4,5%	4,5–5,0%	rd. 5,0%
Status	Managementphase	Managementphase	Investitionsphase	Managementphase	Investitionsphase	Investitionsphase

Stand: 27.10.17, inkl. unterzeichnete Verträge

SEGMENT FUNDS

Operativer Start des Retailfonds DIC Retail Balance I

Objekt Hamburg-Bergedorf

Fläche: 18.400 m²
 Jahresmiete: 3,4 Mio. EUR
 Mietlaufzeit: rd. 12 Jahre
 Vermietungsquote: 100 %
 Mieter: Ankermieter Marktkauf, rd. 20 Mieter (u. a. Medimax, Budnikowsky, Ernstings, McDonalds)



ECKDATEN DIC RETAIL BALANCE I

- Investment-Fokus: Core- und Core-Plus Retail-Immobilien
- Operativer Start: 01.10.2017
- Startportfolio: 3 Nahversorgungs- und Fachmarktzentren (rd. 190 Mio. Euro (GAV))
- Zielvolumen: 250 Mio. Euro (GAV)
- Zielrendite: rund 5 %
- Investoren: Institutionelle inländische Investoren

Storchenhof Berlin

Fläche: rd. 13.900 m²
 Jahresmiete: 1,86 Mio. EUR
 Mietlaufzeit: 8,9 Jahre
 Vermietungsquote: 100 %
 Mieter: rd. 40 Mieter, u. a. Kaufland und Aldi



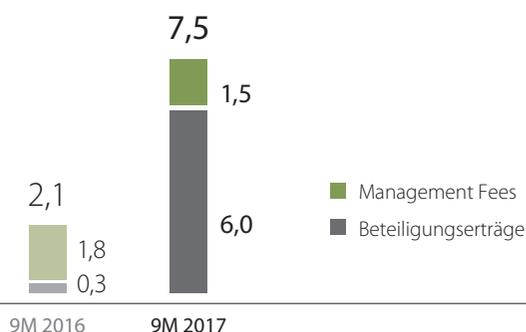
Objekt Hamburg-Harburg

Fläche: 26.100 m²
 Jahresmiete: 4 Mio. EUR
 Mietlaufzeit: rd. 12 Jahre
 Vermietungsquote: 100 %
 Mieter: Ankermieter Marktkauf, rd. 30 Mieter (u. a. Aldi, Rossmann)

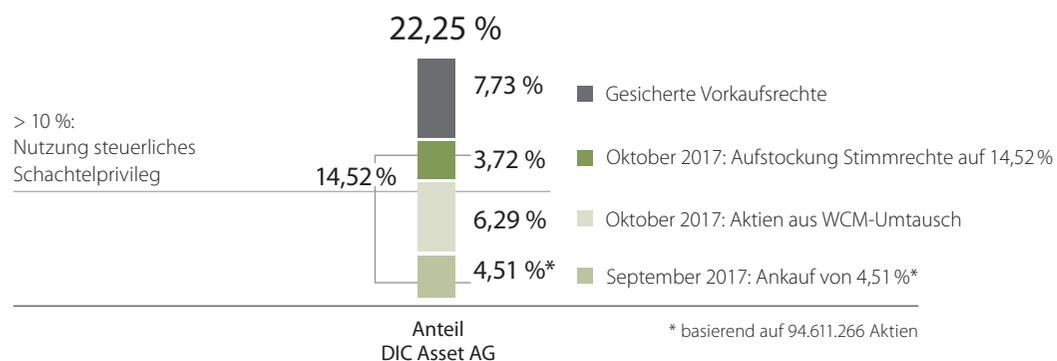
OTHER INVESTMENTS

Erfolgreiche Beteiligung an der WCM in TLG-Beteiligung gewandelt und strategisch ausgebaut

ERTRÄGE DES SEGMENTS OTHER INVESTMENTS in Mio. Euro



BETEILIGUNG AN DER TLG per Oktober 2017



- **Erträge** aus dem Segment Other Investments steigen von 2,1 Mio. Euro in 9M 2016 auf 7,5 Mio. Euro in 9M 2017, davon entfallen 6 Mio. Euro auf Beteiligungserträge, insb. aus der WCM-Beteiligung

- **Joint Ventures und Projektentwicklungen** wie geplant reduziert: nach Verkauf von drei Objekten in 2017 noch 6 Objekte mit einem Marktwert von rund 320 Mio. Euro (Q3 2016: 13 Objekte). Fertigstellung MainTor im 2. Halbjahr 2018

- **Erfolgreiche WCM-Beteiligung**

- Hohe Dividendeneinnahme von 3,4 Mio. Euro in Q3 2017, entspricht einer Dividendenrendite von knapp 4 % auf Jahreschlusskurs 2016
- Sonderertrag in Höhe von rd. 19 Mio. Euro aus Umtausch der WCM-Aktien in TLG-Aktien im Oktober 2017, Sonderdividende in Höhe von mindestens 20 Cent für 2017 geplant

- Zwischenzeitlich **Ausbau der strategischen Beteiligung**

- Stimmrechte an der **TLG AG** von über 6 % aus dem Umtausch der WCM-Aktien als strategisches Investment auf aktuell 14,52 % erhöht. Ggf. weiterer Ausbau auf über 20 %
- Zukünftig **attraktive Erträge** aus Dividendenzahlungen und der Wertentwicklung des Portfolios der TLG angestrebt

GEWINN- UND VERLUST-RECHNUNG

Konzernergebnis steigt um 48%

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in Mio. Euro	9M 2017	9M 2016
Bruttomieteinnahmen	85,7 ¹	81,4
Gewinne aus Immobilienverkauf	16,4	18,9
Erträge aus Immobilienmanagement	14,5 ²	18,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	7,7 ³	2,2
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,0	0,3
Operative Kosten	-23,1 ⁴	-19,7
Abschreibungen	-23,4	-26,8
Zinsergebnis	-26,2 ⁵	-34,0
Zinserträge	6,7	7,1
Zinsaufwand	-32,9	-41,1
Konzernüberschuss	33,4 ⁶	22,5

- 1 Bruttomieteinnahmen steigen** gegenüber Vorjahr um 5 %, insbesondere durch Mieterträge aus Warehousing-Objekten
- 2 Erträge aus Immobilienmanagement** in 2017 beinhalten Setup-Fees für DIC Office Balance IV und DIC Retail Balance I. Der temporäre Rückgang gegenüber 9M 2016 ist durch höhere Setup-Fees für den DIC Office Balance III in Q1 2016 bedingt
- 3** Der starke Anstieg der **Erträge aus assoziierten Unternehmen** ist größtenteils auf die erfolgreiche WCM-Beteiligung (+2,5 Mio. Euro) zurückzuführen sowie auf die Veräußerung von Immobilien und laufenden Ergebnissen aus dem Segment Other Investments (+2,0 Mio. Euro)
- 4 Operative Kosten** sind insbesondere durch die strategische Ausweitung des Fondsgeschäfts angestiegen
- 5** Deutlicher Rückgang der Zinsaufwendungen bedingt durch die Refinanzierung des Commercial Portfolios im Dezember 2016, das **Zinsergebnis** verbessert sich von -34,0 Mio. Euro auf -26,2 Mio. Euro
- 6** Verbessertes Zinsergebnis und höhere Erträge aus assoziierten Unternehmen führen zu einem 48%igen Anstieg des **Konzernüberschusses** von 22,5 Mio. Euro in Q3 2016 auf 33,4 Mio. Euro in Q3 2017

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG UND FFO

FFO-Beitrag des Commercial Portfolios stark angestiegen

FFO-ÜBERLEITUNG

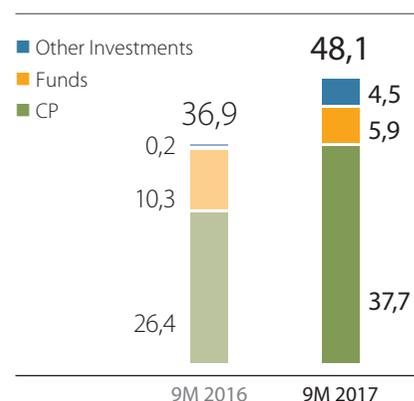
in Mio. Euro	9M 2017	9M 2016	Δ
Nettomieteinnahmen	72,6	69,5	4%
Verwaltungsaufwand	-9,2	-7,5	23%
Personalaufwand	-13,9	-12,1	15%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,2	0,4	-50%
Erträge aus Immobilienmanagement	14,5	18,0	-19%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklung und Verkäufe	9,9	2,4	>100%
Zinsergebnis	-26,0	-33,8	-23%
Funds from operations (FFO)	48,1	36,9	30%

ERGEBNISKENNZAHLEN SEGMENTE

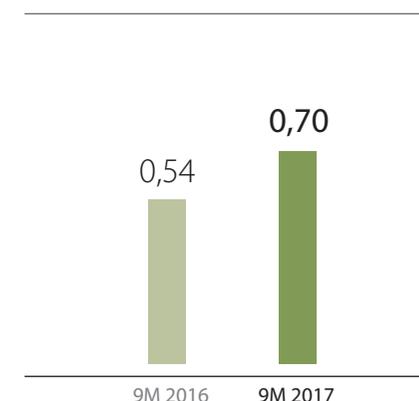
in Mio. Euro	9M 2017				9M 2016			
	CP	Funds	Other Inv.	Gesamt	CP	Funds	Other Inv.	Gesamt
Bruttomieteinnahmen	85,7			85,7	81,4			81,4
Nettomieteinnahmen	72,6			72,6	69,5			69,5
Gewinne aus Immobilienverkauf	16,4			16,4	18,9			18,9
Erträge aus Immobilienmanagement		13,0	1,5	14,5	16,2	1,8		18,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		1,7	6,0	7,7	1,9	0,3		2,2
FFO-Beitrag	37,7	5,9	4,5	48,1	26,4	10,3	0,2	36,9

- FFO steigt um 30 % auf 48,1 Mio. Euro aufgrund höherer Nettomieteinnahmen, eines verbesserten Zinsergebnisses und des höheren Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen. Der **FFO je Aktie** steigt auf 0,70 Euro
- FFO-Beitrag des **Commercial Portfolios** um 43 % angestiegen, hauptsächlich bedingt durch niedrigere Finanzierungskosten sowie gestiegene Mieteinnahmen
- Der FFO-Beitrag der **Funds** liegt insbesondere aufgrund der unter dem Vorjahr liegenden Setup-Fees unter dem Niveau des Vorjahres
- Insbesondere die Erträge aus der WCM-Beteiligung führen zu einem Anstieg des FFO-Beitrags des Segments **Other Investments** von 0,2 Mio. Euro in Q3 2016 auf 4,5 Mio. Euro in Q3 2017

FFO-BEITRAG in Mio. EUR



FFO JE AKTIE in EUR



BILANZ

Deutliche Reduzierung der Schulden

ÜBERBLICK BILANZ

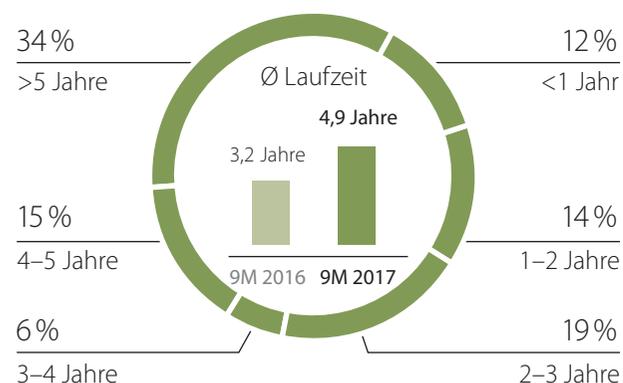
in Mio. Euro	30.09.2017	31.12.2016
Bilanzsumme	2.197,1 ¹	2.395,5
Langfristiges Vermögen	1.873,3	1.908,6
Kurzfristiges Vermögen	323,8	486,9
Eigenkapital	762,4 ²	757,0
Langfristige Finanzschulden	1.213,1 ³	1.181,4
Kurzfristige Finanzschulden	158,5	385,4
Sonstige Verbindlichkeiten	63,1	71,7
Summe Schulden	1.434,7 ⁴	1.638,5
Eigenkapitalquote	34,7 % ⁵	31,6 %
Loan-to-Value (LtV)	59,7 % ⁶	59,9 %

- 1 Bilanzsumme** verringert sich um 198,4 Mio. Euro im Wesentlichen bedingt durch unsere bis 30.9.2017 durchgeführten Verkäufe sowie die Abgänge der in den DIC Office Balance IV und DIC Retail Balance I eingebrachten Vermögenswerte und Schulden
- 2 Eigenkapital** um 5,4 Mio. Euro auf 762,4 Mio. Euro gestiegen bedingt durch den Konzerngewinn abzüglich der Dividendenzahlung für 2016
- 3 Langfristige Finanzschulden** nach Emission der vierten Unternehmensanleihe im Juli 2017 gestiegen
- 4 Die Schulden** verringern sich aufgrund der Darlehensrückführungen durch Verkäufe sowie der Übertragung von Schulden in die Sondervermögen DIC Office Balance IV und DIC Retail Balance I. Gegenläufig wirkt die Anleiheemission
- 5 Eigenkapitalquote** auf 34,7 % gestiegen
- 6 LtV** stabil unter 60 % bei 59,7 %

FINANZSTRUKTUR

Signifikanter Abbau der Verbindlichkeiten

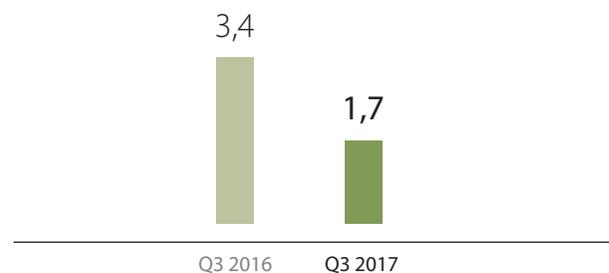
LAUFZEIT FINANZSCHULDEN* per 30.09.2017



*inkl. Anleihen/IFRS 5

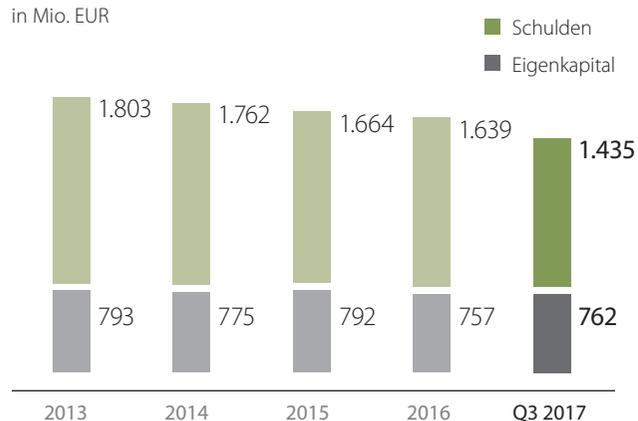
DURCHSCHNITTLICHER ZINSSATZ in %

bezogen auf Bankverbindlichkeiten



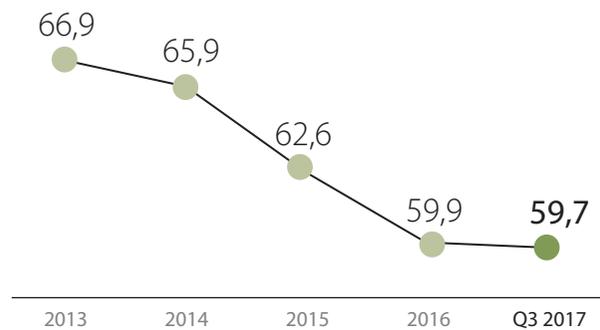
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN per 30.09.2017

in Mio. EUR



- Deutlicher Anstieg der durchschnittlichen **Laufzeit der Finanzschulden** auf 4,9 Jahre
- **Durchschnittlicher Zinssatz** der Bankverbindlichkeiten sinkt auf 1,7 %
- **Zinsdeckungsgrad** (Nettomieteinnahmen/ Zinsaufwand) durch geringeren Zinsaufwand deutlich auf 220% angestiegen (31.12.2016: 173% bereinigt)
- **LTV** weiter reduziert

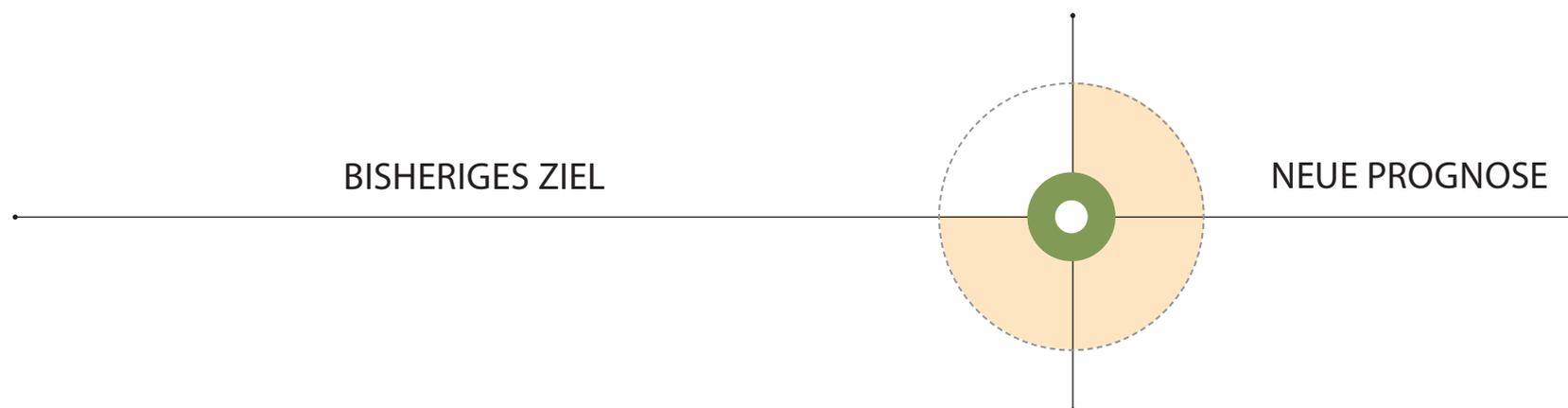
LTV* in %



* bereinigt um Warehousing

PROGNOSE

Operative Ziele werden komfortabel erreicht



Operative Ziele	Bruttomieteinnahmen	106–108	✓	unverändert
	FFO	59–61	✓	unverändert
	Verkäufe aus dem Commercial Portfolio	250	✓	unverändert
	Ankaufsvolumen über alle Segmente mit Fokus auf das Fondsgeschäft	350	>	> 200

Mio. Euro

>> APPENDIX

KENNZAHLEN

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	9M 2017	9M 2016	Δ	Q3 2017	Q2 2017	Δ
Bruttomieteinnahmen	85,7	81,4	5%	26,5	28,7	-8%
Nettomieteinnahmen	72,6	69,5	4%	22,2	24,7	-10%
Erträge aus Immobilienmanagement	14,5	18,0	-19%	6,7	3,9	72%
Erlöse aus Immobilienverkauf	200,7	281,6	-29%	34,3	153,1	-78%
Gesamterträge	318,2	397,9	-20%	72,9	191,4	-62%
Gewinne aus Immobilienverkauf	16,4	18,9	-13%	5,6	8,6	-35%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	7,7	2,2	>100%	5,5	1,2	>100%
Funds from Operations (FFO)	48,1	36,9	30%	18,3	14,0	31%
EBITDA	88,0	89,3	-1%	32,1	30,7	5%
EBIT	64,6	62,5	3%	24,6	22,8	8%
EPRA-Ergebnis	44,6	36,0	24%	16,4	13,8	19%
Konzernüberschuss	33,4	22,5	48%	13,4	12,4	8%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	41,7	20,0	>100%	18,1	13,5	34%

Finanzkennzahlen je Aktie in Euro	9M 2017	9M 2016	Δ	Q3 2017	Q2 2017	Δ
FFO	0,70	0,54	30%	0,27	0,20	35%
EPRA-Ergebnis	0,65	0,52	25%	0,24	0,20	20%
Ergebnis	0,47	0,33	42%	0,19	0,17	12%

Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	30.09.2017	31.12.2016
Loan-to-Value (LtV) in %	59,7	59,9
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.457,2	1.583,4
Eigenkapital	762,4	757,0
Finanzschulden	1.371,6	1.566,8
Bilanzsumme	2.197,1	2.395,5
Finanzmittelbestand	241,8	152,4

Operative Kennzahlen	9M 2017	9M 2016	Q3 2017	Q2 2017
Vermietungsleistung in Mio. Euro	14,8	22,2	7,3	3,6
Leerstandsquote Commercial Portfolio in %	12,1	12,4	12,1	12,9

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

in TEUR	9M 2017	9M 2016	Q3 2017	Q3 2016
Gesamterträge	318.203	397.935	72.926	51.652
Gesamtaufwendungen	-261.288	-337.690	-53.813	-39.253
Bruttomieteinnahmen	85.658	81.448	26.497	26.895
Erbbauszinsen	-943	-929	-315	-313
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	16.578	16.536	5.148	5.554
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-18.121	-17.519	-5.578	-5.666
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-10.524	-10.014	-3.465	-3.412
Nettomieteinnahmen	72.648	69.522	22.287	23.058
Verwaltungsaufwand	-9.231	-7.515	-3.217	-2.881
Personalaufwand	-13.916	-12.148	-4.586	-4.119
Abschreibungen	-23.443	-26.815	-7.546	-8.788
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	14.454	17.972	6.635	2.988
Sonstige betriebliche Erträge	792	352	372	112
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-761	-60	-381	26
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	31	292	-9	138
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	200.721	281.626	34.274	16.101
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-184.349	-262.689	-28.725	-14.098
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	16.372	18.937	5.549	2.003
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	56.915	60.245	19.113	12.399
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	7.674	2.206	5.449	929
Zinserträge	6.702	7.078	2.156	2.221
Zinsaufwand	-32.925	-41.063	-11.608	-13.014
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	38.366	28.466	15.110	2.535
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-4.967	-4.118	-2.188	-2.136
Latente Steuern	-44	-1.860	450	1.880
Konzernüberschuss	33.355	22.488	13.372	2.279
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	32.147	22.736	13.159	2.390
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	1.208	-248	213	-111
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	0,47	0,33	0,19	0,03

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

in TEUR	9M 2017	9M 2016	Q3 2017	Q3 2016
Konzernüberschuss	33.355	22.488	13.372	2.279
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	544	-641	117	426
Marktbewertung Sicherungsinstrumente*				
Cashflow-Hedges	95	446	0	1.658
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	97	51	76	42
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	736	-144	193	2.126
Gesamtergebnis	34.091	22.344	13.565	4.405
Konzernaktionäre	32.883	22.592	13.352	4.516
Minderheitenanteile	1.208	-248	213	-111

* nach Steuern

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

in TEUR	9M 2017	9M 2016
LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen und Steuern	63.057	61.612
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-16.372	-18.937
Abschreibungen	23.443	26.815
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	5.257	2.350
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-3.993	-7.415
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	71.392	64.425
INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	203.843	35.197
Erhaltene Dividenden	4.049	0
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-6.925	-5.931
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-31.056	-84.336
Darlehen an andere Unternehmen	4.514	14.677
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-164	-75
Cashflow aus Investitionstätigkeit	174.261	-40.468
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Einzahlungen aus Anleihenbegebung	130.000	0
Einzahlungen von Darlehen	1.101.094	89.158
Rückzahlung von Darlehen	-1.329.331	-57.163
Sicherheitsleistungen	3.000	2.100
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	-3.921	0
Gezahlte Dividenden	-27.431	-25.374
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-126.589	8.721
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	89.362	-11.732
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	152.414	204.590
Finanzmittelfonds zum 30. September	241.776	192.858

KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	30.09.2017	31.12.2016
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.457.158	1.583.432
Betriebs- und Geschäftsausstattung	629	582
Anteile an assoziierten Unternehmen	189.385	175.491
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	96.158	98.402
Beteiligungen	103.612	23.664
Immaterielle Vermögenswerte	553	658
Aktive latente Steuern	25.837	26.403
Langfristiges Vermögen	1.873.332	1.908.632
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	618	3.872
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.569	3.679
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	9.747	8.625
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.785	12.109
Sonstige Forderungen	12.939	8.381
Sonstige Vermögenswerte	2.669	5.337
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	241.776	152.414
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	39.706	292.499
Kurzfristiges Vermögen	323.809	486.916
Summe Aktiva	2.197.141	2.395.548

Passiva in TEUR	30.09.2017	31.12.2016
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	68.578	68.578
Kapitalrücklage	732.846	732.846
Hedgingrücklage	-14	-206
Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	3.706	3.162
Bilanzgewinn	-46.208	-50.925
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	758.908	753.455
Minderheitenanteile	3.487	3.518
Summe Eigenkapital	762.395	756.973
SCHULDEN		
Unternehmensanleihen	399.454	272.121
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	813.623	909.328
Passive latente Steuern	13.188	15.653
Derivate	0	113
Summe langfristiger Schulden	1.226.265	1.197.215
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	158.529	268.916
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.057	1.408
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	16.302	12.024
Derivate	0	21.579
Rückstellungen	0	10
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.880	2.088
Sonstige Verbindlichkeiten	25.713	18.878
Summe kurzfristiger Schulden	208.481	324.903
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	0	116.457
Summe Schulden	1.434.746	1.638.575
Summe Passiva	2.197.141	2.395.548

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Hedgingrücklage	Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheitenanteile	Gesamt
Stand am 31. Dezember 2015	68.578	732.846	-20.632	3.618	2.663	787.073	5.010	792.083
Konzernüberschuss					22.736	22.736	-248	22.488
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			446			446		446
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			51			51		51
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-641		-641		-641
Gesamtergebnis			497	-641	22.736	22.592	-248	22.344
Dividendenzahlung für 2015					-25.374	-25.374		-25.374
Rückzahlung Minderheitenanteile							-324	-324
Stand am 30. September 2016	68.578	732.846	-20.135	2.977	25	784.291	4.438	788.729
Konzernüberschuss					-50.950	-50.950	-924	-51.874
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			19.881			19.881		19.881
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			48			48		48
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				185		185		185
Gesamtergebnis			19.929	185	-50.950	-30.836	-924	-31.760
Rückzahlung Minderheitenanteile							4	4
Stand am 31. Dezember 2016	68.578	732.846	-206	3.162	-50.925	753.455	3.518	756.973
Konzernüberschuss					32.147	32.147	1.208	33.355
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			95			95		95
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			97			97		97
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				544		544		544
Gesamtergebnis			192	544	32.147	32.883	1.208	34.091
Dividendenzahlung für 2016					-27.430	-27.430		-27.430
Rückzahlung Minderheitenanteile							-1.239	-1.239
Stand am 30. September 2017	68.578	732.846	-14	3.706	-46.208	758.908	3.487	762.395

* nach Berücksichtigung latenter Steuern

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

in Mio. Euro	9M 2017				9M 2016			
	Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt	Commercial Portfolio	Funds	Other Investments	Gesamt
Ergebniskennzahlen								
Bruttomieteinnahmen (GRI)	85,7			85,7	81,4			81,4
Nettomieteinnahmen (NRI)	72,6			72,6	69,5			69,5
Gewinne aus Immobilienverkauf	16,4			16,4	18,9			18,9
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren		13,0	1,5	14,5		16,2	1,8	18,0
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		1,7	6,0	7,7		1,9	0,3	2,2
Funds from Operations (FFO)	37,7	5,9	4,5	48,1	26,4	10,3	0,2	36,9
Segmentvermögen								
Anzahl Immobilien*	114	56	6	176	147	48	13	208
Assets under Management (AuM)*	1.532	1.488	317	3.337	1.728	1.127	365	3.220
Mietfläche in m ² **	929.600	619.800	25.500	1.574.900	1.048.900	511.000	93.000	1.652.900

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

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

INVESTOR RELATIONS

Kontakt



Nina Wittkopf

Leiterin Investor Relations

Tel. +49 (0) 69 9 45 48 58-14 62

Fax +49 (0) 69 9 45 48 58-93 99

N.Wittkopf@dic-asset.de

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

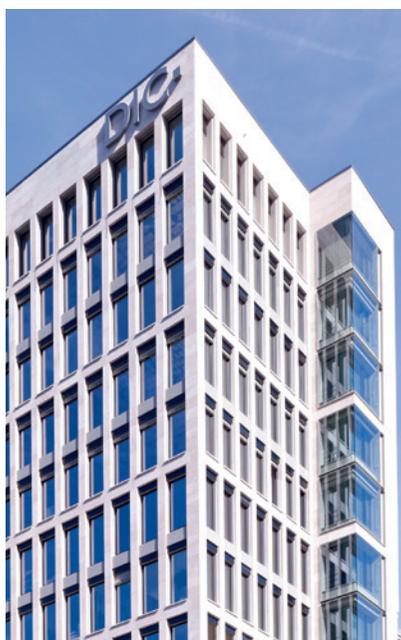
Diese Quartalsmitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen mit damit verbundenen Risiken und Unwägbarkeiten. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den ihm derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht 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

13.02.2018	Veröffentlichung Geschäftsbericht 2017
27.03.2018	Hauptversammlung 2018
04.05.2018	Veröffentlichung Quartalsmitteilung Q1 2018
03.08.2018	Veröffentlichung Halbjahresbericht 2018
08.11.2018	Veröffentlichung Quartalsmitteilung Q3 2018