



DIC ■

Q2

2015

ZWISCHENBERICHT

## ÜBER DIE DIC ASSET AG

Die 2002 etablierte DIC Asset AG mit Sitz in Frankfurt am Main ist ein Immobilienunternehmen mit ausschließlichem Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland und renditeorientierter Investitionspolitik. Das betreute Immobilienvermögen beläuft sich auf rund 3,2 Mrd. Euro mit 230 Objekten.

Die Investitionsstrategie der DIC Asset AG zielt auf die Weiterentwicklung eines qualitätsorientierten, ertragsstarken und regional diversifizierten Portfolios. Das Immobilienportfolio ist in zwei Segmente gegliedert: Das „Commercial Portfolio“ (2,1 Mrd. Euro) umfasst Bestandsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und attraktiven Mietrenditen. Das Segment „Co-Investments“ (anteilig 0,2 Mrd. Euro) führt Fondsbeteiligungen, Joint Venture-Investments und Beteiligungen bei Projektentwicklungen zusammen.

Eigene Immobilienmanagement-Teams mit sechs Standorten an regionalen Portfolio-Schwerpunkten betreuen die Mieter direkt. Diese Marktpräsenz und -expertise schafft die Basis für den Erhalt und die Steigerung von Erträgen und Immobilienwerten.

Die DIC Asset AG ist seit Juni 2006 im SDAX notiert und im internationalen EPRA-Index für die bedeutendsten Immobilienunternehmen in Europa vertreten.

## ÜBERBLICK

<b>Finanzkennzahlen</b> in Mio. Euro	<b>H1 2015</b>	<b>H1 2014</b>	<b>Δ</b>	<b>Q2 2015</b>	<b>Q1 2015</b>	<b>Δ</b>
Bruttomieteinnahmen	<b>70,4</b>	73,6	-4%	<b>35,3</b>	35,1	+1%
Nettomieteinnahmen	<b>62,7</b>	65,8	-5%	<b>31,7</b>	31,0	+2%
Erträge aus Immobilienmanagement	<b>3,0</b>	2,3	+30%	<b>1,6</b>	1,4	+14%
Erlöse aus Immobilienverkauf	<b>19,9</b>	19,6	+2%	<b>17,8</b>	2,1	>100%
Gesamterträge	<b>107,9</b>	114,4	-6%	<b>62,1</b>	45,8	+36%
Gewinne aus Immobilienverkauf	<b>1,7</b>	0,6	>100%	<b>1,4</b>	0,3	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	<b>3,1</b>	1,5	>100%	<b>2,2</b>	0,9	>100%
Funds from Operations (FFO)	<b>24,0</b>	23,6	+2%	<b>11,9</b>	12,1	-2%
EBITDA	<b>59,0</b>	59,3	-1%	<b>31,1</b>	27,9	+11%
EBIT	<b>37,3</b>	38,3	-3%	<b>20,4</b>	16,9	+21%
EPRA-Ergebnis	<b>24,0</b>	23,5	+2%	<b>12,1</b>	11,9	+2%
Konzernüberschuss	<b>5,0</b>	4,0	+25%	<b>3,7</b>	1,3	>100%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<b>25,7</b>	24,2	+6%	<b>14,3</b>	11,4	+25%

<b>Finanzkennzahlen je Aktie</b> in Euro	<b>H1 2015</b>	<b>H1 2014</b>		<b>Q2 2015</b>	<b>Q1 2015</b>	
FFO	<b>0,35</b>	0,34	+3%	<b>0,17</b>	0,18	-6%
EPRA-Ergebnis	<b>0,35</b>	0,34	+3%	<b>0,18</b>	0,17	+6%

<b>Bilanzkennzahlen</b> in Mio. Euro	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.03.2015</b>
Netto-Eigenkapitalquote in %	<b>34,2</b>	33,4	<b>34,2</b>	33,7
Loan-to-Value (LTV) in %	<b>65,5</b>	65,9	<b>65,5</b>	65,7
Als Finanzinvestiton gehaltene Immobilien	<b>2.007,2</b>	2.143,9	<b>2.007,2</b>	2.124,2
Bilanzsumme	<b>2.533,7</b>	2.537,0	<b>2.533,7</b>	2.527,8

<b>Operative Kennzahlen</b>	<b>H1 2015</b>	<b>H1 2014</b>	<b>Q2 2015</b>	<b>Q1 2015</b>
Vermietungsleistung in Mio. Euro	<b>6,1</b>	11,3	<b>4,1</b>	2,0
Leerstandsquote in %	<b>11,1</b>	11,5	<b>11,1</b>	11,4

## INHALT

Vorwort	5
Konzernzwischenlagebericht	6
Investor Relations und Kapitalmarkt	23
Konzernabschluss zum 30. Juni 2015	28
Konzernanhang	38
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	44
Portfolio	46

## VORWORT

### Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

die DIC Asset AG hat auch im ersten Halbjahr 2015 erfolgreich die angekündigten Ziele ihres Strategieprogramms erreicht. Alle wichtigen Zielgrößen befinden sich im Plan. Die wichtigsten Highlights des ersten Halbjahres:

- Unsere zentrale operative Kenngröße Funds from Operations (FFO) haben wir mit 24,0 Mio. Euro um 2% gegenüber dem guten Ergebnis des Vorjahreszeitraums gesteigert.
- Die Erträge aus dem Immobilienmanagement stiegen um 30%, vor allem aufgrund der Einnahmen aus dem wachsenden Fondsgeschäft.
- Wir haben bis dato Verkäufe im Volumen von rund 150 Mio. Euro durchgeführt und damit bereits das ursprüngliche Verkaufsziel für 2015 erreicht.
- Bei unseren Refinanzierungen zur Jahresmitte konnten wir die weiter attraktiven Marktzinsen nutzen und dadurch den Durchschnittszins deutlich senken sowie die durchschnittliche Laufzeit unserer Finanzverbindlichkeiten erhöhen.

Hinzu kommt, dass die Quartiersentwicklung „MainTor“ planmäßig und erfolgreich voranschreitet. Ende Juni haben wir das Teilprojekt „MainTor Patio“ an den Eigentümer übergeben. Nachdem bereits alle Teilprojekte an Investoren vermarktet und die Mietflächen nunmehr zu rund 80% vermietet sind, erfolgte im Juli 2015 die Grundsteinlegung für den Büroturm „WINX – The Riverside Tower“, das letzte der sechs Teilprojekte des „MainTors“.

Mit den Ergebnissen des ersten Halbjahres 2015 haben wir das gesamte Spektrum unserer Aktivitäten weiter optimiert und dabei unser Unternehmen auf die Zielgerade geführt, um unsere Ziele für das zweite Halbjahr und das gesamte Geschäftsjahr 2015 zu erreichen.

Frankfurt am Main, im August 2015

Ulrich Höller

Sonja Wärtges

Rainer Pillmayer

Johannes von Mutius

# KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

## WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Nach einem positiven Auftakt ins neue Jahr setzte sich der Aufschwung der deutschen Wirtschaft im zweiten Quartal fort. Weiterhin schufen niedrige Energiepreise, ein schwacher Euro und die immer noch historisch niedrigen Zinsen gute Rahmenbedingungen für eine stabile Konjunktorentwicklung in Europas stärkster Volkswirtschaft.

Der private Konsum bleibt insgesamt eine treibende konjunkturelle Kraft. Im ersten Quartal stiegen die Konsumausgaben zum dritten Mal in Folge und die Bundesregierung rechnet weiterhin mit einem positiven Wachstumsbeitrag des privaten Konsums für das erste Halbjahr.

Getragen wird die Konsumstimmung der privaten Haushalte von der soliden Einkommens- und Beschäftigungsentwicklung sowie dem niedrigen Preisniveau. Im Juni fiel die Zahl der Arbeitslosen auf den niedrigsten Stand seit fast 24 Jahren, die Arbeitslosenquote betrug am Ende des ersten Halbjahres 6,2%. Das Bundesministerium für Wirtschaft geht von einer Fortsetzung des Aufschwungs in moderatem Tempo aus.

Im Unternehmenssektor wirkten sich die anhaltenden Diskussionen um die Lösung der Schuldenkrise in Griechenland dämpfend auf die Stimmung aus. Zum Ende des Halbjahres ging der ifo-Geschäftsklimaindex zwei Monate in Folge zurück auf zuletzt 107,5 Punkte im Juni. Die Unternehmen nahmen mit Blick auf die kommenden Monate ihren Optimismus etwas zurück. Nach wie vor präsentierten sich die Konjunktorentwicklungen der einzelnen Eurostaaten sehr unterschiedlich, bei anhaltenden geopolitischen Spannungen. Die Frage des Verbleibs von Griechenland in der Euro-Zone rückte Mitte des Jahres stark in den Vordergrund.

Seit März 2015 kauft die Europäische Zentralbank bis Ende September 2016 monatlich am freien Markt Staatsanleihen im Wert von rund 60 Milliarden Euro an. Mit dem Instrument der „quantitativen Lockerung“ steht den Finanzmärkten Geld zur Verfügung, das in Form von Investitionen die Wirtschaft stimulieren und einer Deflation entgegenwirken soll. Mit den massiven Eingriffen am Anleihenmarkt läutete die EZB eine Zinswende für langfristige Darlehen ein: Nahezu gleichzeitig emittierten die Euroland-Staaten ein hohes Volumen neuer Anleihen mit langen Laufzeiten, die Inflationsdaten aus der Eurozone fielen zum ersten Mal seit langer Zeit höher als erwartet aus und in der Folge zog die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen, die sich Anfang Mai noch im negativen Bereich befand, unter starken Bewegungen innerhalb weniger Wochen auf über ein Prozent an.

Nach einem moderaten Wachstum im ersten Quartal (+0,3% gegenüber dem Schlussquartal 2014) rechnet die Bundesregierung weiterhin mit einer soliden Wirtschaftsleistung. In ihrem Frühjahrsgutachten vom April erwarten die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute für 2015 ein Wachstum der deutschen Wirtschaftsleistung von 2,1% (2014: 1,6%), während der Internationale Währungsfonds in seiner jüngsten Veröffentlichung im Juli für Deutschland ein Wachstum von 1,6% und für die Eurozone eine Steigerung von 1,5% (2014: 0,9%) prognostiziert.

### **Büroflächenmarkt in guter Verfassung**

Nach einem guten Jahresstart präsentierten sich die Bürovermietungsmärkte im zweiten Quartal weiter im Aufwärtstrend. Im ersten Halbjahr wurde laut JLL in den sieben größten Bürostandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart ein Umsatzvolumen von 1,57 Mio. m<sup>2</sup> erreicht. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ergibt sich damit ein Plus von 11% (H1 2014: 1,41 Mio. m<sup>2</sup>). JLL rechnet für das Gesamtjahr 2015 mit einem Umsatzvolumen über dem Niveau des vergangenen Jahres von 3,1 Mio. m<sup>2</sup>.

Das Leerstandsvolumen der Top-7-Standorte ist bis zum Ende des ersten Halbjahres 2015 weiter gesunken, und zwar auf rund 6,4 Mio. m<sup>2</sup> (H1 2014: 7,2 Mio. m<sup>2</sup>). Die Leerstandsquote lag bei 7,2% (Vorjahr 8,1%). JLL rechnet für den weiteren Jahresverlauf mit einer weiter abnehmenden Leerstandsquote, insbesondere auch in Folge des mangelnden Angebots an neuen Büroflächen.

Für die Top-7-Bürostandorte beträgt das Fertigstellungsvolumen im ersten Halbjahr 427.500 m<sup>2</sup>, 3,5% weniger als im Vergleichszeitraum 2014. Auch wenn die Bautätigkeit zugelegt hat, bewegen sich die für 2015 insgesamt erwarteten Fertigstellungen laut JLL in einer Größenordnung von 984.000 m<sup>2</sup> und damit etwas unter dem Niveau des Vorjahres. Die neuen Flächen sind zur Jahresmitte bereits zu rund 75% vermietet oder an Eigennutzer vergeben. Auch für 2016 sieht JLL mit den absehbaren leicht steigenden Baufertigstellungen keine eklatante Angebotsausdehnung auf den Markt zukommen, da nahezu die Hälfte dieser Flächen bereits per heute nicht mehr frei verfügbar ist.

### **Transaktionsmarkt wächst erneut stark**

Im ersten Halbjahr 2015 hat der deutsche Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt mit rund 24 Mrd. Euro Umsatz kräftig zugelegt: Dies entspricht einem Plus von 42% gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

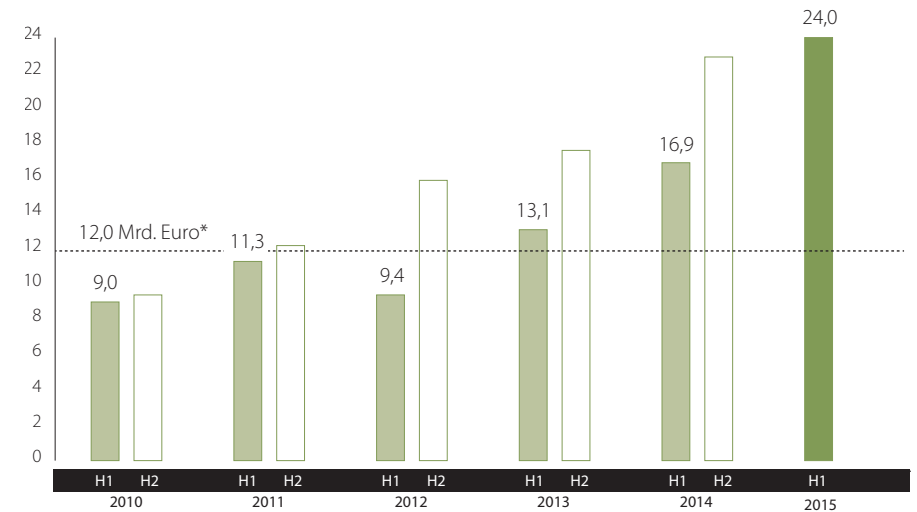
Der Anteil der ausländischen Investoren ist auf 59% gestiegen (Gesamtjahr 2014: 50%). Käufer aus den USA, Großbritannien, Kanada oder Frankreich waren bei den fünf größten Transaktionen des ersten Halbjahres beteiligt. JLL erwartet im Verlauf des Jahres weiteren Zulauf seitens ausländischer, meist institutioneller Investoren aus Übersee, die Alternativen zu den in ihren Heimatländern in Asien und dem Mittleren Osten niedrigen Renditen suchen.

Der Anteil der Einzelhandelsimmobilien hat sich gegenüber den vorherigen Quartalen signifikant auf 39% (9,4 Mrd. Euro) erhöht und lag damit knapp vor den Büroimmobilien mit 38% (9,1 Mrd. Euro) an erster Stelle. Lager- und Logistikimmobilien erreichten einen Anteil von knapp 7% (1,7 Mrd. Euro).

Mit einem Volumen von 13 Mrd. Euro (54%) lag der Fokus der Investitionen auf den Top-7-Standorten (2014: 49%). Unter den bedeutendsten 20 Einzeltransaktionen des ersten Halbjahres befanden sich nur vier Städte außerhalb der Top-7-Standorte, was, wie JLL feststellt, mithin auf die eingeschränkten Möglichkeiten großvolumiger Investitionen in den B-Städten zurückzuführen ist. Die Spitzenrenditen im Bürosegment der Top-7-Standorte sanken für die Käufer weiter und erreichten im Durchschnitt 4,3%.

## TRANSAKTIONSVOLUMEN MIT DEUTSCHEN GEWERBEIMMOBILIEN

in Mrd. Euro



\* 5-Jahresdurchschnitt für Halbjahre 2010–2014 Quelle: JLL

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG

### Highlights

- FFO steigt auf 24,0 Mio. Euro (+2%)
- Erfolgreiche Verkäufe im Volumen von rund 150 Mio. Euro beurkundet
- Zuwachs bei Erträgen aus Immobilienmanagement (+30%)
- Zinsaufwand durch umfangreiche Refinanzierungen signifikant gesenkt

Im ersten Halbjahr 2015 hat die DIC Asset AG ihr operatives Ergebnis weiter gesteigert. Zum 30.06.2015 wurde ein FFO-Anstieg auf 24,0 Mio. Euro erreicht (Vorjahr: 23,6 Mio. Euro). Die angestrebten Verkäufe aus dem Portfolio konnten sehr erfolgreich umgesetzt werden, sodass wir mit einem Volumen bis dato von rund 150 Mio. Euro das ursprüngliche Ziel von 150 bis 170 Mio. Euro für das Gesamtjahr bereits erreicht haben.

### Portfolio

Das betreute Portfolio der DIC Asset AG umfasste zum Stichtag insgesamt 230 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 1,8 Mio. m<sup>2</sup> und einem Gesamtwert von rund 3,2 Mrd. Euro (Assets under Management). Anteilig auf die DIC Asset AG bezogen betrug der Immobilienwert 2,3 Mrd. Euro und reduzierte sich nach den planmäßigen Verkäufen somit um 0,1 Mrd. gegenüber dem Wert des Vorjahreszeitraums. Gegenüber dem Vorquartal ergaben sich in der regionalen Verteilung keine wesentlichen Veränderungen.

Die Immobilien erwirtschaften annualisierte Mieteinnahmen (anteilig, inklusive Co-Investments) von 147,9 Mio. Euro (Vorjahr: 153,4 Mio. Euro).

Mit erfolgreichen Anschlussvermietungen konnten im ersten Halbjahr auslaufende Mietverträge mit einem Volumen von rund 4,0 Mio. Euro an annualisierter Miete erneut unter Vertrag gebracht und weitere 2,3 Mio. Euro mit Neuabschlüssen hinzugewonnen werden. Im Vorjahreszeitraum betrug die Vermietungsleistung in Folge einiger außergewöhnlich hoher Vertragsabschlüsse 11,3 Mio. Euro.

Im Zuge der Vermietungs- und Verkaufsaktivitäten stieg die Bruttomietrendite im Portfolio gegenüber dem Vorquartal um 0,1 Prozentpunkte und beläuft sich wie im Vorjahr auf 6,6%. Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit ging gegenüber dem Vorjahreszeitraum (4,8 Jahre) entsprechend der allgemeinen Markttendenz zu kürzer laufenden Verträgen zurück und lag am Stichtag mit 4,4 Jahren leicht unter dem Vorquartal (4,5 Jahre). Die Leerstandsquote betrug 11,1%, nach 11,5% im Vorjahr.

## REGIONALE ENTWICKLUNG

jeweils zum 30.06.

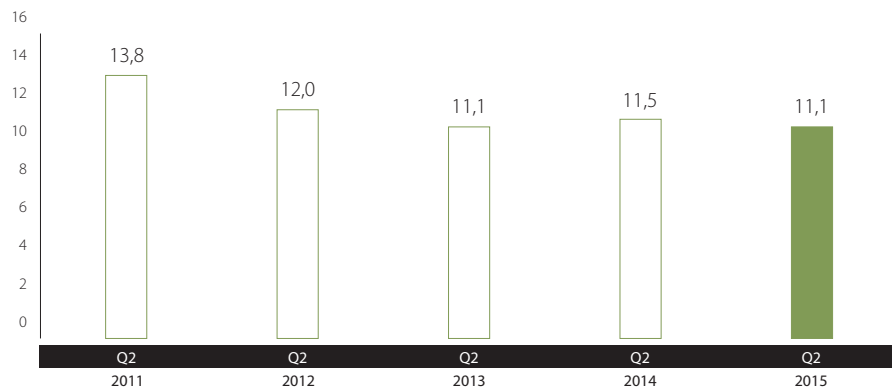
	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt
	2014 2015	2014 2015	2014 2015	2014 2015	2014 2015	2014 2015
Bruttomietrendite	6,6% <b>6,7%</b>	7,3% <b>7,3%</b>	6,0% <b>6,1%</b>	6,5% <b>6,4%</b>	7,0% <b>6,8%</b>	6,6% <b>6,6%</b>
Leerstandsquote	6,2% <b>6,4%</b>	8,2% <b>6,7%</b>	21,5% <b>18,8%</b>	11,1% <b>11,1%</b>	9,4% <b>10,1%</b>	11,5% <b>11,1%</b>
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	6,0 <b>5,9</b>	4,9 <b>4,3</b>	5,0 <b>4,5</b>	4,5 <b>4,1</b>	3,9 <b>3,4</b>	4,8 <b>4,4</b>
Annualisierte Miete (Mio. Euro)	23,8 <b>23,0</b>	20,2 <b>19,6</b>	33,6 <b>34,6</b>	45,7 <b>43,6</b>	30,2 <b>27,1</b>	153,4 <b>147,9</b>

## VERMIETUNGSLEISTUNG

annualisiert in Mio. Euro	H1 2015	H1 2014
Büro	5,0	5,9
Einzelhandel	0,6	1,1
Weiteres Gewerbe	0,7	4,1
Wohnen	<0,1	0,2
<b>Gesamt</b>	<b>6,3</b>	<b>11,3</b>
Stellplätze (Einheiten)	<b>682</b>	<b>945</b>

## › ENTWICKLUNG LEERSTANDSQUOTE

zum Quartalsende in %



### Verkaufsziele zum Halbjahr übertroffen

Insgesamt wurden bis dato in 2015 für rund 150 Mio. Euro 17 Objekte beurkundet, davon 14 Objekte aus dem Commercial Portfolio (insgesamt rund 140 Mio. Euro) und drei Immobilien aus den Co-Investments (rund 10 Mio. Euro). Die Verkäufe konnten im Durchschnitt zu rund 7% über den zuletzt festgestellten Marktwerten getätigt werden. Damit haben wir bereits unsere geplante Verkaufsspanne von rund 150 Mio. Euro bis 170 Mio. Euro für das Gesamtjahr erreicht. Aufgrund der erfolgreichen Verkaufsaktivitäten heben wir unser Verkaufsziel auf mindestens 180 Mio. Euro an. Zum Halbjahrestichtag sind 19,9 Mio. Euro Nettoerlöse aus Immobilienverkäufen realisiert.

### Fonds planmäßig auf Wachstumskurs

Die Ankaufsaktivitäten in 2015 konzentrieren sich auf das weitere Wachstum des Fondsbereichs. Mit dem Ausbau des Fondsgeschäfts erzielt die DIC Asset AG insbesondere einen wachsenden Anteil von Erträgen aus dem Immobilienmanagement der Fondsobjekte. Das mittelfristige Zielvolumen im Fondsbereich beträgt rund 1 Mrd. Euro.

Im ersten Halbjahr erfolgte der Besitz-, Nutzen- und Lasten-Übergang für zwei Ende 2014 erworbene Objekte mit einem Volumen von rund 30 Mio. Euro.

Seit Jahresbeginn konnten bis zum Veröffentlichungstag weitere Ankäufe im Gesamtvolumen von rund 57 Mio. Euro erzielt werden. Im zweiten Quartal erfolgte der Erwerb eines Büroobjekts für den 2014 neu aufgelegten Büroimmobilienfonds „DIC Office Balance II“ für rund 15 Mio. Euro in der

Düsseldorfer Innenstadt. Die Beurkundung für zwei weitere Ankäufe erfolgte Anfang August. Für den Büroimmobilienfonds „DIC Office Balance I“ wurde ein langfristig vermietetes Multi-Tenant-Büroobjekt in Bonn mit einem Volumen von rund 27 Mio. Euro erworben. Die Investitionsphase des „DIC Office Balance I“ ist mit dem erfolgreichen Abschluss dieser Akquisition beendet. Seit Auflage konnte das Fondsvolumen des ersten Büroimmobilienfonds von rund 210 Mio. Euro auf jetzt rund 420 Mio. Euro verdoppelt werden. Für den „DIC HighStreet Balance“ erfolgte der Erwerb eines voll vermieteten Geschäftshauses in der 1A-Einzelhandelslage von Saarbrücken mit einem Volumen von rund 15 Mio. Euro. Das Gesamtvolumen der drei Fonds steigt damit auf aktuell rund 710 Mio. Euro.



Düsseldorf, IndustrieHaus:  
Ankauf für den Immobilienfonds  
„DIC Office Balance II“



Grundsteinlegung für „WINX – The Riverside Tower“ mit rund 400 Gästen in Frankfurt am Main



### Quartiersentwicklung „MainTor“ und „Opera Offices NEO“: Grundsteinlegung erfolgt

Anfang 2015 begannen die Bauarbeiten für „WINX – The Riverside Tower“. Der markante Büroturm, der Ende 2014 von der Unternehmerin Susanne Klatten erworben wurde, ist bereits zu 60% vorab vermietet, die Fertigstellung ist für Ende 2017/Anfang 2018 geplant. Die Grundsteinlegung wurde am 14.07.2015 gefeiert. Das „MainTor Patio“ wurde planmäßig Ende Juni an den Eigentümer übergeben. Im weiteren Fokus stehen für das laufende Jahr die Fertigstellung der „MainTor Palazzi“ sowie von „MainTor Panorama“. Der Abschluss der Bauarbeiten soll zum Jahreswechsel erfolgen. Alle Teilprojekte des „MainTor-Quartiers“ konnten bereits vor Baubeginn an Investoren vermarktet werden, und insgesamt rund 80% aller Flächen sind erfolgreich vermietet.

Für die Neuentwicklung des Büro- und Geschäftszentrums „Opera Offices NEO“ in Hamburg wurde gemeinsam mit rund 200 Gästen die Grundsteinlegung am 21.05.2015 gefeiert. Bis zum 3. Quartal 2016 entstehen hier 8.500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen, die aktuell bereits zu rund 30% an eine Hamburger Fondsgesellschaft vorvermietet sind.

### Personalentwicklung

Seit 01.01.2015 werden die bisher ausgelagerten Tätigkeiten im Bereich Rechnungs- und Finanzwesen, Controlling sowie Personalwesen und IT (Teil des Konzernmanagements und der Administration) von eigenen Mitarbeitern der DIC Asset AG bearbeitet. Dafür wurden die vorher mit den Aufgaben betrauten Mitarbeiter in die DIC Asset AG integriert und bestehende Dienstleistungsverträge zum 31.12.2014 gekündigt. Ferner wurde mit Wirkung zum 01.04.2015 Herr von Mutius zum Vorstand der DIC Asset AG bestellt. In Folge der Übernahme erhöhte sich die Mitarbeiterzahl um insgesamt 32 gegenüber dem Jahresende 2014. Zum Stichtag 30.06.2015 waren 164 Mitarbeiter angestellt. Dadurch haben sich die Personalkosten im Vergleich zum Vorjahresquartal erhöht sowie die administrativen Kosten verringert.

### › ANZAHL MITARBEITER

	30.06.2015	31.03.2015	30.06.2014
Portfoliomanagement, Investment und Fonds	16	15	16
Asset- und Propertymanagement	103	103	102
Konzernmanagement und Administration	45	46	15
Gesamt	164	164	133



## UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

### Mieteinnahmen nach Verkäufen planmäßig niedriger

Im ersten Halbjahr 2015 haben wir Bruttomieteinnahmen in Höhe von 70,4 Mio. Euro erwirtschaftet (Vorjahr: 73,6 Mio. Euro). Der Rückgang der Mieteinnahmen um 4% folgt maßgeblich den planmäßigen Verkäufen aus dem Commercial Portfolio. Die Nettomieteinnahmen lagen bei 62,7 Mio. Euro und damit um 5% unter dem Vorjahreswert (65,8 Mio. Euro).

### Erträge aus Immobilienmanagement steigen deutlich

Die Erträge aus dem Immobilienmanagement sind von 2,3 Mio. Euro im Vorjahr auf 3,0 Mio. Euro gestiegen, ein Zuwachs um 30%. Sie setzen den positiven Trend verlässlicher Einnahmen im Zusammenhang mit dem weiteren Ausbau des Fondsgeschäfts fort. Die Einnahmen aus dem Management von Fondsimmobilien wuchsen um 0,6 Mio. Euro auf 2,3 Mio. Euro.

### Gesamterträge von 107,9 Mio. Euro

Die Gesamterträge beliefen sich auf 107,9 Mio. Euro gegenüber 114,4 Mio. Euro im Vorjahr. Der Rückgang spiegelt im Wesentlichen die nach Verkäufen erwartungsgemäß gesunkenen Mieteinnahmen sowie gegenüber dem Vorjahr in geringerem Umfang angefallene sonstige Erträge, insbesondere Erträge aus Nebenkosten, wider. Aus Immobilienverkäufen erzielten wir bis zum Stichtag Erlöse in Höhe von 19,9 Mio. Euro und einen Verkaufsgewinn von 1,7 Mio. Euro. Im Vorjahr hatten wir bis Ende Juni Verkäufe mit Erlösen von 19,6 Mio. Euro und einem Gewinn von 0,6 Mio. Euro realisiert.

## › ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE

in Mio. Euro	H1 2015	H1 2014	Δ
Bruttomieteinnahmen	70,4	73,6	-4%
Erträge aus Immobilienmanagement	3,0	2,3	+30%
Erlöse aus Immobilienverkauf	19,9	19,6	+2%
Sonstige Erträge	14,6	18,9	-23%
Gesamterträge	107,9	114,4	-6%

### Operative Kosten im Plan

Die operativen Kosten lagen im ersten Halbjahr 2015 wie erwartet geringfügig über dem Niveau des Vorjahres. Der Personalaufwand stieg um 1,0 Mio. Euro auf 7,3 Mio. Euro in Folge des Insourcings von Aufgaben der Administration und des Rechnungswesens sowie der Übernahme der entsprechenden Mitarbeiter. Im Gegenzug sank der administrative Aufwand gegenüber dem Vorjahr von 5,1 Mio. Euro auf 4,4 Mio. Euro. Die operative Kostenquote (Verwaltungs- und Personalaufwand zu Bruttomieteinnahmen, bereinigt um Immobilienmanagementenerträge) blieb trotz der gesunkenen Mieteinnahmen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit 12,4% stabil.

### Finanzergebnis weiter optimiert

Im Finanzergebnis von -31,9 Mio. Euro (Vorjahr: -34,0 Mio. Euro) spiegeln sich vor allem die gesunkenen Zinsaufwendungen nach Rückführung von Darlehen sowie verbesserte Zinskonditionen wider. Weitere Optimierungen für das laufende Jahr werden im Rahmen der bis zum Stichtag erfolgreich getätigten Refinanzierungen erwartet.

### Erträge aus Co-Investments gewachsen

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen (Co-Investments) lag mit 3,1 Mio. Euro um 1,6 Mio. Euro über dem Niveau des Vorjahres. Der Anstieg ist vor allem auf die positiven Ergebnisbeiträge aus Projektentwicklungen zurückzuführen, die zwischenzeitlich realisiert werden konnten. Die Erträge aus unserem Fondsgeschäft sind mit 1,3 Mio. Euro um 30% gegenüber dem Wert des Vorjahreszeitraums gestiegen, nachdem wir im Laufe des zweiten Quartals 2014 zur Optimierung unseres Eigenkapitaleinsatzes unsere Beteiligungsquote an dem ersten Fonds reduziert sowie im dritten Quartal 2014 einen dritten Fonds aufgelegt haben.

## › ÜBERLEITUNG FFO

in Mio. Euro	H1 2015	H1 2014	Δ
Nettomieteinnahmen	62,7	65,8	-5%
Verwaltungsaufwand	-4,4	-5,1	-14%
Personalaufwand	-7,3	-6,3	+16%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,3	0,6	-50%
Erträge aus Immobilienmanagement	3,0	2,3	+30%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklung und Verkäufe	1,9	1,6	+19%
Zinsergebnis	-32,2	-35,3	-9%
<b>Funds from Operations</b>	<b>24,0</b>	23,6	+2%

### FFO steigt auf 24,0 Mio. Euro

Das operative Ergebnis, der FFO, des ersten Halbjahres 2015 betrug 24,0 Mio. Euro und lag damit, trotz planmäßig geringerer Mieteinnahmen, um +2% über dem Vorjahresergebnis. Dies resultiert vor allem aus dem signifikant gestiegenen FFO-Beitrag der Fonds (+30%) und dem weiter verbesserten Zinsergebnis. Je Aktie belief sich der FFO auf 0,35 Euro (Vorjahr: 0,34 Euro).

### Konzernüberschuss um 25% auf 5,0 Mio. Euro gesteigert

Im ersten Halbjahr 2015 haben wir den Konzernüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um 1,0 Mio. Euro (+25%) gesteigert. Maßgeblich hierfür waren das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen sowie höhere Gewinne aus Immobilienverkäufen gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Das Ergebnis je Aktie betrug 0,07 Euro (Vorjahr: 0,07 Euro).

## FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Mit 84% besteht der überwiegende Teil unserer Finanzschulden aus Darlehen, die mit einem breiten Spektrum deutscher Kreditinstitute vereinbart sind. Der verbleibende Teil stammt aus unseren Unternehmensanleihen. Bis zum Stichtag haben wir nach Verkäufen und Regeltilgungen 59,0 Mio. Euro zurückgeführt.

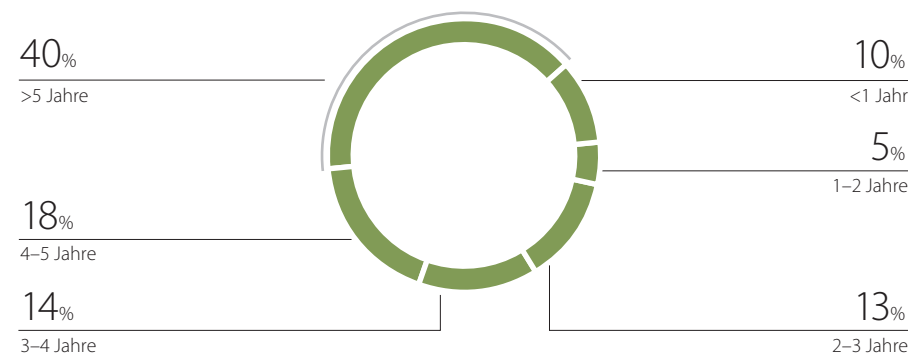
Per 30.06.2015 bezifferten sich die Finanzschulden auf 1.662,7 Mio. Euro. Dies sind insgesamt 5,2 Mio. Euro weniger als zum Jahresende 2014 (1.667,9 Mio. Euro) und 53,3 Mio. Euro weniger als per 30.06.2014 (1.716,0 Mio. Euro).

### Durchschnittliche Laufzeit der Schulden wesentlich erhöht

Die durchschnittliche Laufzeit der Schulden einschließlich der Anleihen lag am Ende des ersten Halbjahres nach erfolgter Refinanzierung von insgesamt 315 Mio. Euro bei 4,7 Jahren (H1 2014: 4,0 Jahre) und erhöhte sich damit wie erwartet gegenüber dem Jahresende 2014 (4,0 Jahre). Der Anteil der Finanzierungen mit Laufzeiten größer als fünf Jahre belief sich zum Stichtag auf 40%, nach 37% im Vorjahr. Das im aktuellen Geschäftsjahr verbleibende Refinanzierungsvolumen für das Bestandsportfolio (Commercial Portfolio) beträgt rund 57 Mio. Euro.

## › LAUFZEIT FINANZSCHULDEN

Finanzschulden per 30.06.2015



Die durchschnittlichen Zinskosten aller Bankfinanzierungen lagen bei rund 3,5% und sind damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum signifikant um 60 Basispunkte gesunken (4,1%).

Der Zinsdeckungsgrad, das Verhältnis von Nettomieteinnahmen zu Zinszahlungen, ist im ersten Halbjahr auf 170% gestiegen (Vorjahr: 169%) und liegt aufgrund des optimierten Finanzierungsvolumens über dem Wert des Gesamtjahres 2014 (164%). Über 84% (Vorjahr: 94%) unserer Finanzschulden sind festverzinslich oder langfristig gegen Zinsschwankungen gesichert.

#### **Cashflow durch Anleiheaufstockung geprägt**

Der Cashflow war im ersten Halbjahr vor allem durch den Mittelzufluss aus der Aufstockung unserer dritten Unternehmensanleihe sowie die Rückführung von Darlehen geprägt.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag im ersten Halbjahr 2015 mit 25,7 Mio. Euro um 1,5 Mio. Euro über dem Vorjahreswert (24,2 Mio. Euro), was im Wesentlichen auf die geringeren gezahlten Zinsen zurückzuführen ist. Einen gegenläufigen Effekt hatten die planmäßig gesunkenen Mieteinnahmen aus den Verkäufen des Vorjahres. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit belief sich auf 16,1 Mio. Euro (Vorjahr: 25,6 Mio. Euro); er spiegelt im Wesentlichen die Verkaufserlöse im ersten Halbjahr (25,1 Mio. Euro, nach 19,9 Mio. Euro im Vorjahr) und die laufenden Investitionen in unsere Immobilien und das Fondsgeschäft wider. Im Vorjahr war dieser aus dem Mittelzufluss aus der Herabsetzung der Fondsanteile am „DIC Office Balance I“ von 20% auf 10% geprägt. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit belief sich im ersten Halbjahr 2015 in Summe auf -8,5 Mio. Euro, nach -13,8 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum. Wesentlichen Einfluss hatten dabei der Mittelzufluss aus der Aufstockung der dritten Unternehmensanleihe von 51,5 Mio. Euro sowie Regeltilgungen und Kreditrückführungen in Höhe von 59,0 Mio. Euro.

Der Finanzmittelbestand erhöhte sich insbesondere aufgrund des Mittelzuflusses aus der Aufstockung der dritten Unternehmensanleihe gegenüber dem Jahresende um 33,3 Mio. Euro auf 130,7 Mio. Euro.

#### **Bilanzstrukturen weiter optimiert**

Im ersten Halbjahr verringerte sich die Bilanzsumme per 30.06.2015 geringfügig gegenüber dem Jahresende 2014 um 3,3 Mio. Euro auf 2.533,7 Mio. Euro, im Wesentlichen bedingt durch Abschreibungen, Abgänge und Darlehensrückführungen nach Verkäufen. Gegenläufig wirkte die Aufstockung der dritten Unternehmensanleihe auf 175,0 Mio. Euro.

Auf der Aktivseite führten insbesondere Verkäufe von Objekten, deren Übergang noch nicht stattgefunden hat, zu Verschiebungen zwischen lang- und kurzfristigem Vermögen. Die planmäßigen

Abschreibungen auf das Immobilienvermögen sowie Abgänge waren wiederum Treiber bei der Reduzierung der Aktivseite. Gegenläufig wirkte sich die Erhöhung des Finanzmittelbestandes aus. Darlehensrückzahlungen aufgrund von Verkäufen und die Regeltilgung reduzierten die Finanzschulden auf der Passivseite der Bilanz. Die Aufstockung der dritten Unternehmensanleihe um 50,0 Mio. Euro erhöhte die Finanzschulden zum 30.06.2015. Die Summe der Finanzschulden verringerte sich insgesamt um 5,2 Mio. Euro gegenüber dem Jahresende 2014.

#### **Eigenkapitalquote erhöht**

Das Eigenkapital per 30.06.2015 wuchs um 19,6 Mio. Euro von 774,8 Mio. Euro auf 794,4 Mio. Euro gegenüber dem 31.12.2014. Die Netto-Eigenkapitalquote stieg gegenüber dem Jahresende 2014 im Zuge der anhaltenden Finanzoptimierungen um 80 Basispunkte von 33,4% auf 34,2%. Der Verschuldungsgrad (Loan-to-Value, LtV) ist mit 65,5% um 40 Basispunkte gegenüber dem Jahresende 2014 gesunken.

## PROGNOSE

Wir rechnen für das Geschäftsjahr 2015 weiterhin mit insgesamt stabilen Rahmenbedingungen für die DIC Asset AG. An den Büromietungsmärkten sind die Flächenreserven kontinuierlich gesunken, und die bis zum Jahresende erwarteten Flächenfertigstellungen sind zu einem ganz überwiegenden Teil bereits durch Vorvermietungen absorbiert. Die anhaltenden Niedrigzinsen fördern nach wie vor das Transaktionsgeschehen an den Immobilien-Investmentmärkten.

Unter diesen Rahmenbedingungen und in Anbetracht der zwischenzeitlich erreichten Meilensteine unseres Strategieplans erwarten wir, dass wir, mit unverändertem Fokus auf einer weiteren Steigerung der Netto-Eigenkapitalquote bzw. Reduzierung des Verschuldungsgrads der DIC Asset AG, unsere bereits kommunizierten Jahresziele erreichen.

Wir planen ein Investitionsvolumen leicht unter dem Niveau des Vorjahres von mindestens rund 130 Mio. Euro für das weitere Wachstum unseres Fondsgeschäfts. Aufgrund der hohen Dynamik in unseren Verkaufsaktivitäten erhöhen wir das angestrebte Verkaufsvolumen auf nunmehr mindestens 180 Mio. Euro für 2015. Nach Berücksichtigung der Effekte aus bereits realisierten und weiteren potenziellen Verkäufen erwarten wir daher eine Leerstandsquote von rund 11% für das Gesamtportfolio. Auf Basis fortgesetzter Verkäufe zur Senkung des Verschuldungsgrads rechnen wir mit Mieteinnahmen zwischen 134 Mio. und 136 Mio. Euro. Wir gehen davon aus, mit dem weiteren Ausbau der Erträge aus dem Immobilienmanagement und der Optimierung unserer Finanzstrukturen das operative Ergebnisniveau des Vorjahres um bis zu 4% auf einen FFO zwischen 48 Mio. und 50 Mio. Euro (rund 0,73 Euro pro Aktie) zu steigern.

## INVESTOR RELATIONS UND KAPITALMARKT

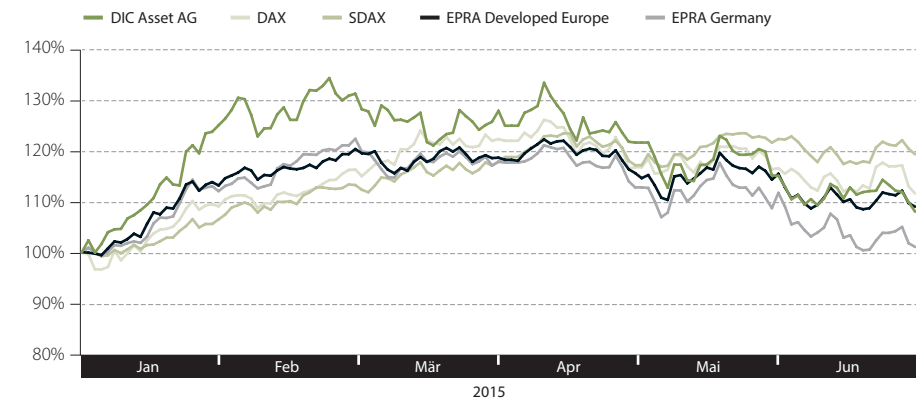
### DIC Asset AG-Aktie erreicht 4-Jahres-Hoch

Der DAX startete mit starkem Momentum in das neue Jahr. Getragen von der Aussicht auf eine breite konjunkturelle Erholung und den geldpolitischen Anreizen der EZB durchbrach er bis Mitte April mehrfach die Marke von 12.000 Punkten. Die Zuspitzung der Staatsschuldenkrise in Griechenland und die Sorge vor einer schnellen Zinswende sorgten im zweiten Quartal für kräftige Bewegungen sowohl an den Aktien- wie Anleihemärkten, und der DAX schloss das Halbjahr nach mehreren Gewinnmitnahmewellen mit einem Plus von 11,6% bei 10.945 Punkten.

Die DIC Asset AG-Aktie entwickelte im ersten Quartal eine ausgeprägtere Dynamik als die wichtigsten deutschen Werte. Mit Bekanntgabe der ersten Einschätzungen zum erfolgreichen Fortschreiten des Strategieplans zog die Aktie stetig und kräftig an und erreichte ein vorläufiges Jahreshoch von 9,96 Euro am 24.02.2015, ein Anstieg von fast 35% gegenüber dem Jahresschlusskurs 2014. Am 10. April kletterte der Wert nochmals nahezu auf den Jahreshöchststand und gab danach im Zuge der allgemein einsetzenden Verkaufswellen an den Aktienmärkten nahezu parallel zum allgemeinen Marktgeschehen Gewinne ab. Die DIC Asset AG-Aktie schloss das Halbjahr mit einem Kurs von 8,00 Euro und damit 8,0% im Plus.

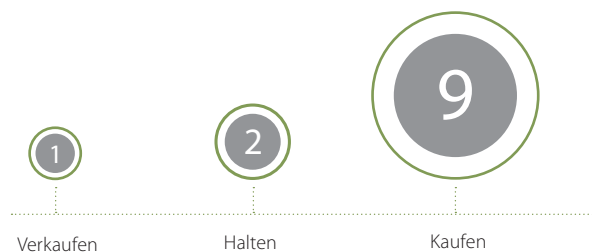
Ende Juni teilte uns British Empire Securities and General Trust mit, dass sie ihren Aktienanteil an der DIC Asset AG auf rund 3,1% erhöht haben.

### › KURSENTWICKLUNG



## › COVERAGE VON 12 BANKHÄUSERN

(Stand August 2015)



### Unternehmensanleihe erfolgreich aufgestockt

Unsere beiden Unternehmensanleihen verzeichneten im ersten Halbjahr eine hohe Handelsliquidität. Ende April nutzten wir erneut das günstige Zinsumfeld und stockten die Unternehmensanleihe 14/19 im Rahmen einer Privatplatzierung erfolgreich um 50 Mio. Euro auf 175 Mio. Euro auf. Der Ausgabepreis wurde am oberen Ende der Vermarktungsspanne bei 103 Prozent festgelegt. Die neu begebenen Schuldverschreibungen wurden am 8. Juni 2015 in die bestehende Notierung der Unternehmensanleihe 14/19 unter einheitlicher Wertpapierkennnummer in den (Open Market) Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse mit Teilnahme am Prime Standard für Unternehmensanleihen der Deutsche Börse AG überführt.

Die DIC Asset AG-Anleihe 13/18 schloss am 30.06.2015 mit einem Kurs von 106,0 Prozent. Die DIC Asset AG-Anleihe 14/19 notierte am 30.06.2015 bei 103,0 Prozent.

### Geschäftsbericht erneut ausgezeichnet

Für den Geschäftsbericht 2014 haben wir in renommierten Wettbewerben bedeutende Auszeichnungen erhalten. Die internationale Jury der LACP honorierte den Report mit globalem Silber und einem nationalen Top-50-Rang.



## › BASISDATEN ZUR DIC ASSET AG-AKTIE

Anzahl Aktien	68.577.747 (Namens-Stückaktien)
Grundkapital in Euro	68.577.747
WKN / ISIN	A1X3XX / DE000A1X3XX4
Symbol	DIC
Freefloat / Streubesitz	66,8%
Wichtige Indizes	SDAX, EPRA, DIMAX
Handelsplätze	Xetra, alle Börsenplätze in Deutschland
Segment Deutsche Börse	Prime Standard
Designated Sponsors	Oddo Seydler, HSBC Trinkaus

## › KENNZAHLEN ZUR DIC ASSET AG-AKTIE <sup>(1)</sup>

		H1 2015	H1 2014
FFO je Aktie	Euro	0,35	0,34
FFO-Yield <sup>(2)</sup>		8,7%	8,5%
Quartalschlusskurs	Euro	8,00	8,00
52-Wochen-Hoch	Euro	9,99	8,20
52-Wochen-Tief	Euro	5,83	6,26
Aktienanzahl am 30.06.		68.577.747	68.577.747
Börsenkapitalisierung <sup>(2)</sup>	Mio. Euro	549	549

(1) jeweils Xetra-Schlusskurse

(2) bezogen auf Xetra-Quartalschlusskurs

## › BASISDATEN ZU DEN DIC ASSET AG-ANLEIHEN

Name	DIC Asset AG-Anleihe 13/18	DIC Asset AG-Anleihe 14/19
ISIN	DE000A1TNJ22	DE000A12T648
WKN	A1TNJ2	A12T64
Kürzel	DICB	DICC
Segment Deutsche Börse	Prime Standard für Unternehmensanleihen	Prime Standard für Unternehmensanleihen
Mindestanlagesumme	1.000 Euro	1.000 Euro
Kupon	5,750%	4,625%
Emissionsvolumen	100 Mio. Euro	175 Mio. Euro
Fälligkeit	09.07.2018	08.09.2019

## › KENNZAHLEN ZU DEN DIC ASSET AG-ANLEIHEN

	30.06.2015	30.06.2014
DIC Asset AG-Anleihe 13/18		
Schlusskurs	<b>106,0</b>	108,2
Effektive Rendite	<b>3,61%</b>	3,52%
DIC Asset AG-Anleihe 14/19	– emittiert am 08.09.2014 –	
Schlusskurs	<b>103,0</b>	–
Effektive Rendite	<b>3,79%</b>	–

## IR-Aktivitäten

Im ersten Halbjahr standen die Veröffentlichung und Kommunikation des Konzernabschlusses, die Aufstockung der Unternehmensanleihe 14/19 und die Vorbereitung der diesjährigen Hauptversammlung im Fokus der IR-Aktivitäten. Der Vorstand und das IR-Team nahmen an zwei Investorenkonferenzen und vier Roadshows teil und informierten über den aktuellen Geschäftsverlauf und die Fortschritte beim Erreichen der strategische Zielsetzungen.

Auf der Hauptversammlung, die am 02.07.2015 in Frankfurt stattfand, wurde bei sämtlichen Tagesordnungspunkten den Vorschlägen der Verwaltung mit großer Mehrheit zugestimmt. Die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,35 Euro je Aktie erfolgte unmittelbar darauf am 03.07.2015.

## › IR-KALENDER 2015

02.07.	Hauptversammlung	Frankfurt
14.07.	Analysten-Update „MainTor“	Frankfurt
13.08.	Veröffentlichung Bericht Q2 2015*	
08.–10.09.	EPRA Annual Conference 2015	Berlin
22.09.	Berenberg / Goldman Sachs German Corporate Conference	München
23.09.	Baader Investment Conference	München
01.10.	Société Générale Real Estate Conference	London
12.11.	Veröffentlichung Bericht Q3 2015*	
24.11.	Commerzbank German Commercial Property Forum	London

\*mit Conference Call

# KONZERNABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2015

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in TEUR	H1 2015	H1 2014	Q2 2015	Q2 2014
Gesamterträge	107.913	114.355	62.084	52.294
Gesamtaufwendungen	-73.780	-77.470	-43.971	-34.567
Bruttomieteinnahmen	70.431	73.601	35.359	36.753
Erbbauszinsen	-644	-637	-319	-309
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	14.116	18.186	7.099	10.504
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-15.294	-17.833	-7.604	-9.428
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-5.890	-7.517	-2.803	-5.204
Nettomieteinnahmen	62.719	65.800	31.733	32.316
Verwaltungsaufwand	-4.404	-5.120	-2.424	-2.662
Personalaufwand	-7.270	-6.347	-3.468	-3.184
Abschreibungen	-21.778	-20.963	-10.767	-10.232
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	2.963	2.312	1.581	1.204
Sonstige betriebliche Erträge	487	683	239	370
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-278	-77	-131	31
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	209	606	108	401
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	19.915	19.573	17.805	3.464
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-18.221	-18.975	-16.455	-3.580
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.694	598	1.350	-116
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	34.133	36.886	18.113	17.727
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	3.136	1.455	2.231	451
Zinserträge	4.989	4.906	2.439	2.751
Zinsaufwand	-36.907	-38.911	-18.750	-18.912
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.351	4.336	4.033	2.017
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.539	-1.948	-3.143	-1.259
Latente Steuern	3.207	1.588	2.863	1.189
Konzernüberschuss	5.019	3.976	3.753	1.946
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	4.779	4.581	3.533	2.363
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	240	-605	220	-417
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	0,07	0,07	0,05	0,04

## GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in TEUR	H1 2015	H1 2014	Q2 2015	Q2 2014
Konzernüberschuss	5.019	3.976	3.753	1.946
Sonstiges Ergebnis				
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden können				
Gewinn aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten	1.222	0	-1.723	0
Cashflow-Hedges	13.388	-6.038	7.889	-3.268
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	-1	-81	4	-47
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	14.609	-6.119	6.170	-3.315
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>19.629</b>	<b>-2.143</b>	<b>9.924</b>	<b>-1.369</b>
Konzernaktionäre	19.389	-1.538	9.704	-952
Minderheitenanteile	240	-605	220	-417

\* nach Steuern

## KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

in TEUR	H1 2015	H1 2014
<b>LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen und Steuern	37.480	37.744
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1.693	-598
Abschreibungen	21.778	20.963
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	2.935	1.965
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-3.801	967
Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	56.699	61.041
Gezahlte Zinsen	-29.850	-36.718
Erhaltene Zinsen	149	162
Gezahlte/erhaltene Steuern	-1.331	-323
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	25.668	24.163
<b>INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	25.081	19.929
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-5.425	-4.111
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-1.948	22.180
Darlehen an andere Unternehmen	-1.493	-12.334
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung; Software	-103	-81
Cashflow aus Investitionstätigkeit	16.112	25.583
<b>FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
Einzahlungen aus Anleihenbegebung	51.500	25.250
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	415	0
Rückzahlung von Darlehen	-59.002	-36.598
Sicherheitsleistungen	0	-600
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	-1.430	-1.820
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-8.517	-13.768
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	33.263	35.978
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	97.421	56.418
Finanzmittelfonds zum 30. Juni	130.684	92.396



## KONZERNBILANZ

<b>Aktiva in TEUR</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	2.007.170	2.143.939
Betriebs- und Geschäftsausstattung	636	604
Anteile an assoziierten Unternehmen	84.308	81.027
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	111.076	108.564
Beteiligungen	21.815	20.593
Immaterielle Vermögenswerte	1.129	1.273
Aktive latente Steuern	25.925	28.334
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>2.252.059</b>	<b>2.384.334</b>
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	437	5.603
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.447	7.667
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	13.563	14.323
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.830	11.695
Sonstige Forderungen	7.755	7.747
Sonstige Vermögenswerte	7.475	6.482
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	130.684	97.421
	<b>178.191</b>	<b>150.938</b>
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	103.418	1.691
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>281.609</b>	<b>152.629</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.533.668</b>	<b>2.536.963</b>

<b>Passiva in TEUR</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	68.578	68.578
Kapitalrücklage	732.846	732.846
Hedgingrücklage	-24.279	-37.667
Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	1.313	91
Bilanzgewinn	11.031	6.252
Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	789.489	770.100
Minderheitenanteile	4.920	4.744
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>794.409</b>	<b>774.844</b>
<b>SCHULDEN</b>		
Unternehmensanleihen	270.253	219.595
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	1.217.786	1.040.740
Rückstellungen	280	30
Passive latente Steuern	11.275	16.598
Derivate	30.845	47.103
<b>Summe langfristiger Schulden</b>	<b>1.530.439</b>	<b>1.324.066</b>
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	86.396	405.846
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	835	1.461
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	4.095	3.773
Rückstellungen	200	732
Verbindlichkeit aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.952	3.608
Sonstige Verbindlichkeiten	24.065	20.944
	<b>120.543</b>	<b>436.364</b>
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	88.277	1.689
<b>Summe kurzfristiger Schulden</b>	<b>208.820</b>	<b>438.053</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>1.739.259</b>	<b>1.762.119</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.533.668</b>	<b>2.536.963</b>

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Hedging- rücklage	Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheiten- anteile	Gesamt
Stand am 31. Dezember 2013	68.578	733.577	-30.078	0	15.433	787.510	5.544	793.054
Konzernüberschuss					4.580	4.580	-605	3.976
Sonstiges Ergebnis								
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges*			-6.038			-6.038		-6.038
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-81			-81		-81
Gesamtergebnis			-6.118	0	4.580	-1.538	-605	-2.143
Ausgabekosten für Eigenkapitalinstrumente		-731				-731		-731
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	-49	-49
Stand am 30. Juni 2014	68.578	732.846	-36.197	0	20.014	785.241	4.890	790.131
Konzernüberschuss					10.241	10.241	-181	10.059
Sonstiges Ergebnis								
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges*			-1.516			-1.516		-1.516
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			46			46		46
Gewinn aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				91		91		91
Gesamtergebnis			-1.470	91	10.241	8.862	-181	8.680
Dividendenzahlung für 2013					-24.002	-24.002		-24.002
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	35	35
Stand am 31. Dezember 2014	68.578	732.846	-37.667	91	6.252	770.100	4.744	774.844
Konzernüberschuss					4.779	4.779	240	5.019
Sonstiges Ergebnis								
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges*			13.388			13.388		13.388
Gewinne/Verluste aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-1			-1		-1
Gewinn aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				1.222		1.222		1.222
Gesamtergebnis			13.387	1.222	4.779	19.389	240	19.629
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	-64	-64
Stand am 30. Juni 2015	68.578	732.846	-24.279	1.313	11.031	789.489	4.920	794.409

\* nach Berücksichtigung latenter Steuern

## SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

### Annualisierte Miete der Geschäftssegmente zum 30. Juni 2015

In TEUR	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt H1 2015	Gesamt H1 2014	Mieteinnahmen H1 2015 (GuV)
Commercial Portfolio	22.412	18.644	32.267	42.315	23.583	<b>139.221</b>	146.141	70.431
Co-Investments	632	918	2.358	1.267	3.520	<b>8.695</b>	7.296	
Gesamt	23.044	19.562	34.625	43.582	27.103	<b>147.916</b>	153.437	70.431

### Segmentvermögen zum 30. Juni 2015

	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt H1 2015	Gesamt H1 2014
Anzahl Objekte	33	31	47	56	63	<b>230</b>	246
Marktwert (in Mio. Euro)	346,5	268,4	650,7	677,5	396,9	<b>2.340,0</b>	2.436,1

### Annualisierte Miete der Geschäftssegmente zum 30. Juni 2014

In TEUR	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt H1 2014	Gesamt H1 2013	Mieteinnahmen H1 2014 (GuV)
Commercial Portfolio	23.399	18.699	32.776	44.806	26.461	<b>146.141</b>	123.432	73.601
Co-Investments	416	1.457	801	923	3.699	<b>7.296</b>	15.157	
Gesamt	23.815	20.156	33.577	45.729	30.160	<b>153.437</b>	138.589	73.601

### Segmentvermögen zum 30. Juni 2014

	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt H1 2014	Gesamt H1 2013
Anzahl Objekte	36	31	53	58	68	<b>246</b>	260
Marktwert (in Mio. Euro)	362,8	278,2	664,8	698,7	431,6	<b>2.436,1</b>	2.182,7

## ANHANG

### Allgemeine Angaben zur Berichterstattung

Der Halbjahresbericht umfasst gem. § 37w WpHG einen Konzernzwischenabschluss und einen Konzernzwischenlagebericht. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, für die Zwischenberichterstattung aufgestellt (IAS 34). Den Halbjahresabschlüssen der einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zu Grunde. Der Konzernzwischenlagebericht wurde unter Beachtung der anwendbaren Vorschriften des WpHG erstellt.

Im Konzernzwischenabschluss werden die gleichen Methoden zur Konsolidierung, Währungsumrechnung, Bilanzierung und Bewertung wie im Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2014 angewendet, mit Ausnahme der unten dargestellten Änderungen. Die Ertragsteuern wurden auf Basis des für das Gesamtjahr erwarteten Steuersatzes abgegrenzt.

Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle gem. IFRS geforderten Angaben für Konzernabschlüsse und sollte daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014, der die Basis für den vorliegenden Zwischenabschluss darstellt, gelesen werden. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich wesentlicher Veränderungen und Geschäftsvorfälle bis zum 30. Juni 2015 auf den Zwischenlagebericht in diesem Dokument.

Im Rahmen der Erstellung des Abschlusses müssen von der Unternehmensleitung Schätzungen durchgeführt und Annahmen getätigt werden. Diese beeinflussen sowohl die Höhe der für Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten angegebenen Beträge zum Bilanzstichtag als auch die Höhe des Ausweises von Erträgen und Aufwendungen im Berichtszeitraum. Tatsächlich anfallende Beträge können von diesen Schätzungen abweichen. Bis Juni 2015 ergaben sich keine Anpassungen aufgrund veränderter Schätzungen oder Annahmen.

### Neue Standards und Interpretationen

Die DIC Asset AG hat alle von der EU übernommenen und überarbeiteten und ab dem 01. Januar 2015 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen umgesetzt. Hinsichtlich der ausführlichen Darstellung der neuen Normen verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2014 und folgende Ausführungen:

- jährliche Verbesserungen der IFRS – Zyklus 2011–2013; hierdurch erfolgen Klarstellungen zu folgenden Standards und Themenbereichen:
  - IFRS 1: Zeitpunkt des Inkrafttretens für die erstmalige IFRS-Anwendung
  - IFRS 3: Ausnahmen vom Anwendungsbereich für gemeinsame Vereinbarungen (joint arrangements)

- IFRS 13: Anwendungsbereich der sog. portfolio exception; IFRS 13.52 beinhaltet alle Verträge, die nach IAS 39 oder IFRS 9 bilanziert werden, unabhängig davon, ob sie die Definition eines finanziellen Vermögenswerts oder Verbindlichkeit nach IAS 32 erfüllen
- IAS 40: Zusammenhang zwischen IFRS 3 und IAS 40 bei der Klassifizierung von „als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien“ (investment property) als „vom Eigentümer selbst genutzt“ (owner-occupied)

Die Änderungen sind erstmals verpflichtend für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen, wobei eine freiwillige vorzeitige Anwendung zulässig ist. Das EU-Endorsement erfolgte am 18. Dezember 2014. Die Änderungen haben keine Auswirkung auf den Konzernabschluss.

Daneben sind einige weitere Standards und Änderungen in Kraft getreten, aus denen sich kein Einfluss auf den Konzernabschluss oder den verkürzten Konzernzwischenabschluss ergibt, z. B. IAS 19 „Leistungen an Arbeitnehmer“ und IFRIC 21 „Bilanzierung von Abgaben“.

### Angaben zu Finanzinstrumenten

Im April 2015 wurde im Rahmen einer Privatplatzierung die im September 2014 begebene Anleihe um 50 Mio. Euro auf 175 Mio. Euro aufgestockt.

Finanzielle Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet sind, betreffen wie im Vorjahr die in der Bilanz ausgewiesenen Derivate. Es handelt sich ausschließlich um Zinssicherungsgeschäfte. Sie wurden wie im Vorjahr mit Bewertungsmodellen, deren wesentliche Inputfaktoren auf beobachtbare Marktdaten zurückzuführen sind, bewertet (Stufe 2 nach IFRS 13). Hinsichtlich der Methoden zur Wertermittlung verweisen wir auf die Angaben im Konzernabschluss zum 31.12.2014.

Für die vom Konzern gehaltenen nicht börsennotierten Anteile an der DIC Opportunistic GmbH liegen keine auf einem aktiven Markt notierten Preise vor (Stufe 3 nach IFRS 13). Der beizulegende Zeitwert leitet sich aus dem indirekt gehaltenen Immobilien- und Aktienvermögen ab. Zwischen dem 31.12.2014 und dem Bilanzstichtag ergaben sich Wertänderungen in Höhe von 1.222 TEUR. Für die Bewertung des Immobilienvermögens verweisen wir auf unseren Konzernabschluss zum 31.12.2014.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der einzelnen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten für jede einzelne Kategorie von Finanzinstrumenten dar und leitet diese auf die entsprechenden Bilanzpositionen über. Die für den Konzern

maßgeblichen Bewertungskategorien nach IAS 39 sind Available-for-Sale Financial Assets (AfS), Financial Assets Held for Trading (FAHFT), Loans and Receivables (LaR) sowie Financial Liabilities Measured at Amortised Cost (FLAC) und Financial Liabilities Held for Trading (FLHFT).

in TEUR	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 30.06.2015	Zeitwert 30.06.2015	Buchwert 31.12.2014	Zeitwert 31.12.2014
<b>AKTIVA</b>					
Beteiligungen	AfS	21.815	21.815	20.593	20.593
Sonstige Ausleihungen	LaR	111.076	111.076	108.564	108.564
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	LaR	437	437	5.603	5.603
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	7.447	7.447	7.667	7.667
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	LaR	13.563	13.563	14.323	14.323
Sonstige Forderungen	LaR	7.755	7.755	7.747	7.747
Sonstige Vermögenswerte	LaR	7.475	7.475	6.482	6.482
Flüssige Mittel	LaR	130.684	130.684	97.421	97.421
<b>Summe</b>	LaR	<b>278.437</b>	<b>278.437</b>	247.807	247.807
<b>PASSIVA</b>					
Derivate mit Hedge-Beziehung	n.a.	26.758	26.758	42.087	42.087
Derivate ohne Hedge-Beziehung	FLHFT	4.087	4.087	5.016	5.016
Unternehmensanleihen	FLAC	270.253	286.250	219.595	238.875
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	FLAC	1.217.786	1.198.704	1.040.740	1.017.726
Kurzfristige Finanzschulden	FLAC	86.396	86.407	405.846	410.693
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	835	835	1.461	1.461
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	FLAC	4.095	4.095	3.773	3.773
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	24.065	24.065	20.944	20.944
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Finanzinvestitionen	FLAC	88.277	88.277	1.689	1.689
<b>Summe</b>	FLAC	<b>1.691.707</b>	<b>1.688.633</b>	1.694.048	1.695.161

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

in TEUR	2015	2014
01.01.	20.593	20.502
Zugang	0	0
Bewertungseffekt	1.222	91
30.06./31.12.	21.815	20.593

Der Bewertungseffekt wird im sonstigen Ergebnis unter der Position „Gewinn aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten“ ausgewiesen.

#### Ergänzungen

Die Gesellschaft wendet für die Bewertung der Immobilien das Anschaffungskostenmodell nach IAS 40.56 an. Für die Ermittlung der Marktwerte der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gemäß IFRS 13 verweisen wir auf die Angaben im Konzernabschluss zum 31.12.2014.

#### Dividende

Um die Aktionäre am Erfolg und der Wertsteigerung der DIC Asset AG angemessen teilnehmen zu lassen, hat der Vorstand auf der Hauptversammlung am 2. Juli 2015 eine Dividende von 0,35 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2014 vorgeschlagen. Nach entsprechender Beschlussfassung wurde die Dividende in Höhe von 24,0 Mio. Euro am 3. Juli 2015 ausbezahlt.

#### Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im ersten Halbjahr 2015 wurden die folgenden Bürgschaften neu ausgegeben:

Die DIC Asset AG hat für das Projekt „MainTor Porta“ eine unbefristete selbstschuldnerische Zahlungsbürgschaft an die Jaeger Ausbau GmbH & Co. KG Rhein-Main in Höhe von 5.000 TEUR abgegeben.

Die DIC Asset AG hat für das Projekt „MainTor Patio“ eine befristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 1.330 TEUR gegenüber Heberger Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH abgegeben.

Die DIC Asset AG hat gem. § 648 BGB gegenüber der Innus RR GmbH eine befristete Sicherungshypothek für Ingenieur- und Planungsleistungen in Höhe von 123 TEUR eingeräumt.

Die DIC Asset AG hat gemeinsam mit der DIC KGaA und der DICP für das Projekt „MainTor Porta“ eine selbstschuldnerische Bürgschaft gegenüber der Union Asset Management Holding AG mit einem Maximalbetrag von 1.200 TEUR gewährt.

Die DIC Asset AG hat gemeinsam mit der DIC KGaA und der DICP eine selbstschuldnerische Bürgschaft gegenüber der BAM Deutschland AG im Zuge der Beauftragung als Generalunternehmer für den Hochbau WINX mit einem Maximalbetrag von 7.088 TEUR abgegeben.

Die DIC Asset AG hat gemeinsam mit der DIC KGaA und der DICP eine Gewährleistungsbürgschaft gegenüber der PATRIZIA WohnInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH im Zuge der Übergabe von „MainTor Patio“ an den Käufer mit einem Maximalbetrag von 1.000 TEUR abgegeben.

Zu den weiteren bis Ende 2014 ausgegebenen Bürgschaften bzw. Garantien sowie aus laufenden Rechtsgeschäften aus Darlehen und Dienstleistungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen verweisen wir auf unseren Konzernabschluss 2014.

#### Chancen und Risiken

Im Konzernabschluss sowie im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2014, der im März 2015 veröffentlicht wurde, gehen wir ausführlich auf die Chancen und Risiken der Geschäftstätigkeit ein und informieren über das Risikomanagementsystem und das interne Kontrollsystem. Seitdem haben sich – weder im Unternehmen noch im relevanten Umfeld – wesentliche Veränderungen ereignet.

#### Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Zuge unserer Verkaufsaktivitäten erfolgte zwischen dem Bilanzstichtag und heute der Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel für vier Objekte aus dem Commercial Portfolio. Das Transaktionsvolumen hieraus beläuft sich auf insgesamt 46,8 Mio. Euro. Ferner fand der Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel für zwei Objekte aus den Co-Investments statt. Das Transaktionsvolumen beträgt 3,7 Mio. Euro. Die DIC Asset AG partizipiert daran mit 20%.

Im Weiteren wurde der Verkauf von zwei Objekten aus dem Commercial Portfolio mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt 20,5 Mio. Euro beurkundet. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel wird im dritten Quartal erwartet.

Anfang August erfolgte der Ankauf von jeweils einem Objekt für die Spezialfonds „DIC Office Balance I“ und „DIC HighStreet Balance“ mit einem Transaktionsvolumen von rund 42 Mio. Euro. Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang wird für das vierte Quartal erwartet.

#### VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

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

Frankfurt am Main, den 11. August 2015

Ulrich Höller

Sonja Wärtges

Rainer Pillmayer

Johannes von Mutius

## BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die DIC Asset AG, Frankfurt am Main

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2015, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichtes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Nürnberg, den 11. August 2015

Rödl & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann  
Wirtschaftsprüfer

Luce  
Wirtschaftsprüfer

## PORTFOLIO (Stand 30. Juni 2015)

### › ÜBERBLICK PORTFOLIO\*

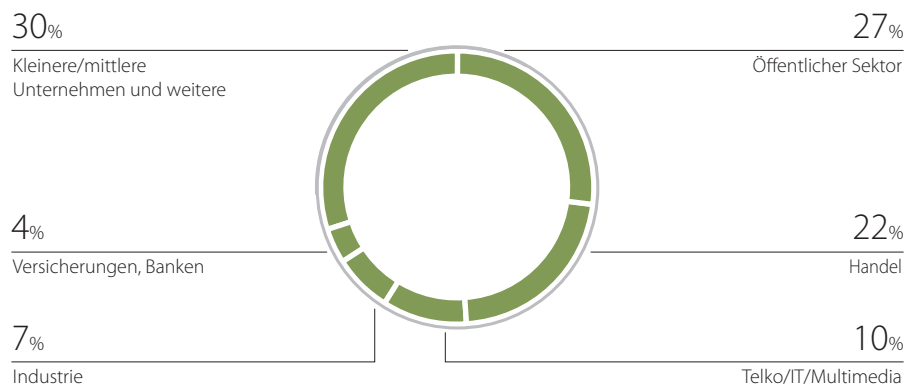
	Commercial Portfolio	Co-Investments	Gesamt Q2 2015	Gesamt Q2 2014
Anzahl Immobilien	183	47	230	246
Marktwert in Mio. Euro**	2.133,7	206,3	2.340,0	2.436,1
Mietfläche in m <sup>2</sup>	1.331.200	67.700	1.398.900	1.451.500
Portfolioanteil nach Mietfläche	95%	5%	100%	100%
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	139,2	8,7	147,9	153,4
Miete in Euro pro m <sup>2</sup>	9,50	11,20	9,60	9,60
Mietlaufzeit in Jahren	4,3	4,6	4,4	4,8
Mietrendite	6,6%	6,4%	6,6%	6,6%
Leerstandsquote	11,2%	8,3%	11,1%	11,5%

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

\*\* Marktwerte zum 31.12.2014, spätere Zugänge zu Anschaffungskosten

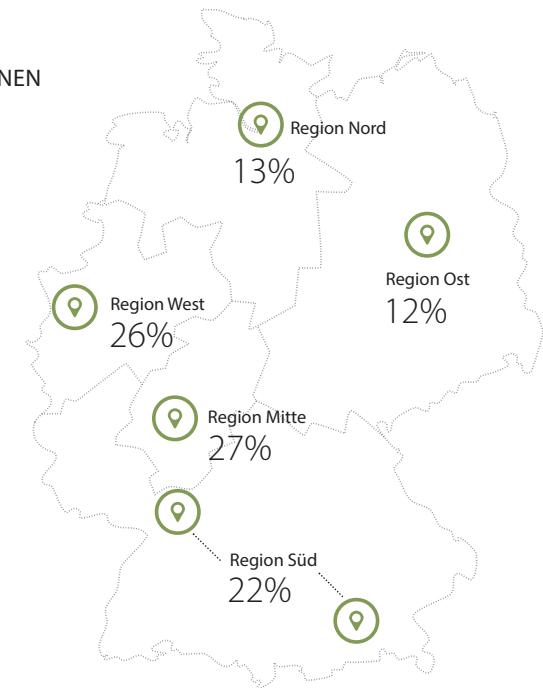
### › HAUPTMIETER

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



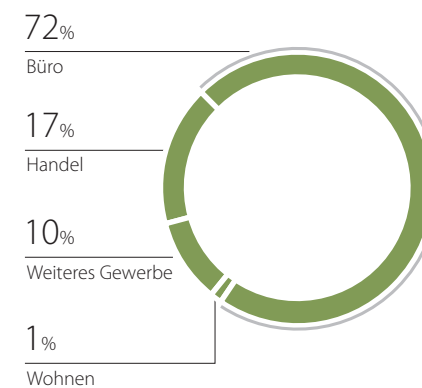
### › PORTFOLIO NACH REGIONEN

Basis: Marktwert betreutes Immobilienvermögen



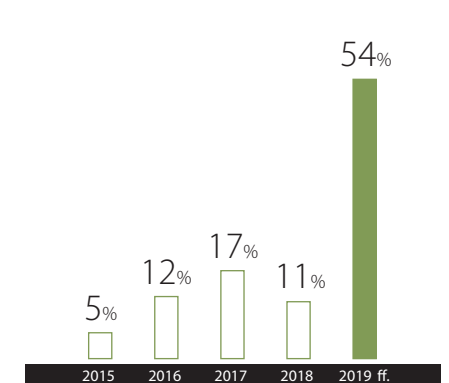
### › NUTZUNGSARTEN

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



### › LAUFZEIT MIETVERTRÄGE

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen







**DIC Asset AG**

Neue Mainzer Straße 20 • MainTor  
60311 Frankfurt am Main

Tel. (069) 9 45 48 58-0 · Fax (069) 9 45 48 58-99 98  
ir@dic-asset.de · www.dic-asset.de

Dieser Zwischenbericht ist auch in Englisch erhältlich.

Realisierung:  
LinusContent AG, Frankfurt am Main