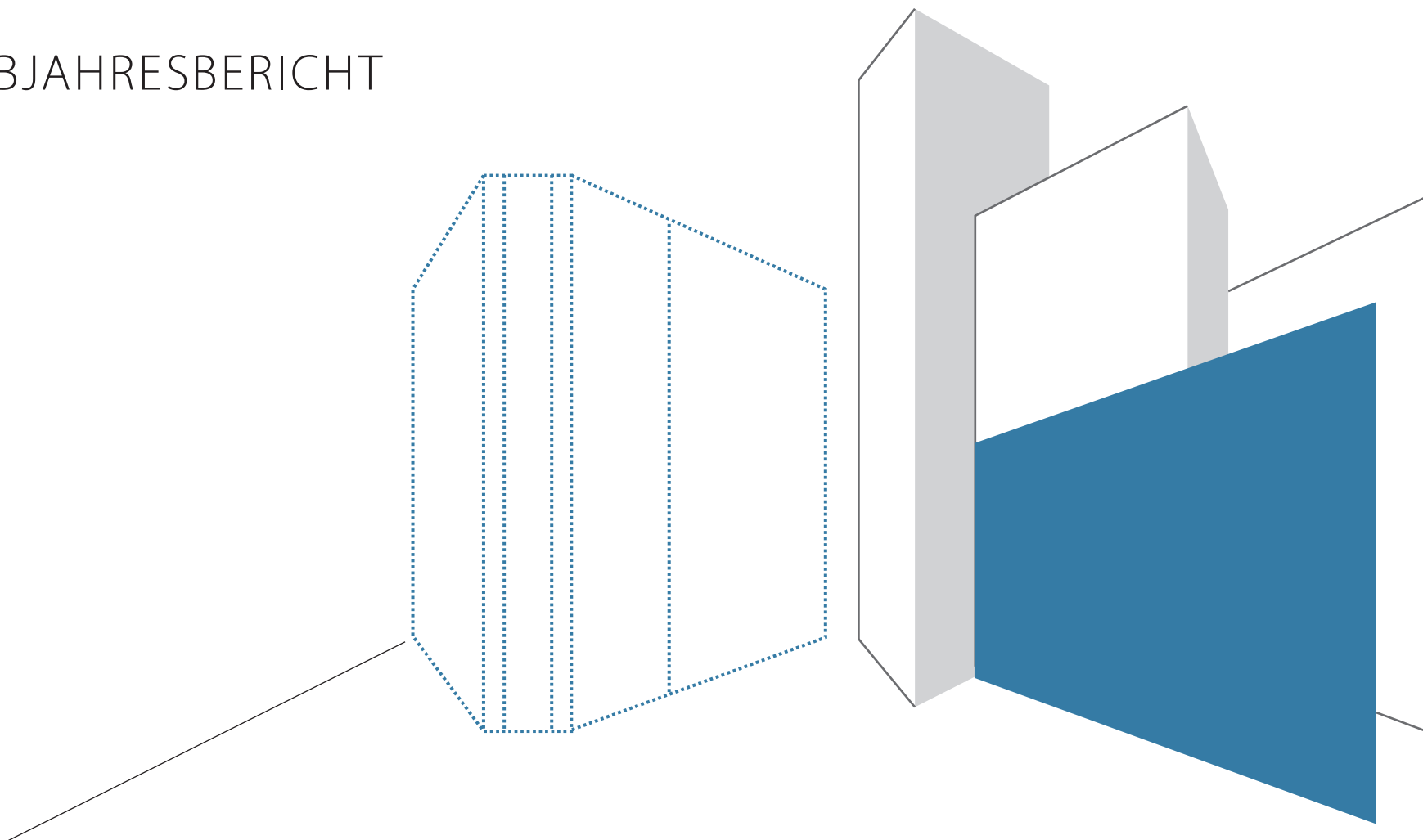


# Q2 2016

HALBJAHRESBERICHT



## INHALT

Vorwort .....	4
Konzernzwischenlagebericht .....	5
Investor Relations und Kapitalmarkt .....	23
Konzernabschluss zum 30. Juni 2016 .....	28
Konzernanhang .....	38
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht .....	44
Portfolio .....	46

## ÜBER DIE DIC ASSET AG

Die 2002 etablierte DIC Asset AG mit Sitz in Frankfurt am Main ist ein Immobilienunternehmen mit Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland und renditeorientierter Investitionspolitik.

Die Investitionsstrategie der DIC Asset AG zielt auf die Weiterentwicklung eines qualitätsorientierten, ertragsstarken und regional diversifizierten Portfolios. Das betreute Immobilienvermögen beläuft sich auf 210 Objekte mit einem Marktwert von 3,2 Mrd. EUR. Das Immobilienportfolio ist in zwei Segmente gegliedert: Das „Commercial Portfolio“ (1,7 Mrd. EUR) umfasst Bestandsimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und attraktiven Mietrenditen. Das Segment „Co-Investments“ (1,5 Mrd. EUR) führt Fondsbeteiligungen (anteilig 1,2 Mrd. Euro), Joint Venture-Investments und Beteiligungen bei Projektentwicklungen zusammen.

Eigene Immobilienmanagement-Teams an 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

Finanzkennzahlen in Mio. Euro	H1 2016	H1 2015	Δ	Q2 2016	Q1 2016	Δ
Bruttomieteinnahmen	54,6	70,4	-22%	27,0	27,6	-2%
Nettomieteinnahmen	46,5	62,7	-26%	23,0	23,5	-2%
Erträge aus Immobilienmanagement	15,0	3,0	>100%	7,6	7,4	3%
Erlöse aus Immobilienverkauf	265,5	19,9	>100%	27,9	237,6	-88%
Gesamterträge	346,3	107,9	>100%	68,0	278,3	-76%
Gewinne aus Immobilienverkauf	16,9	1,7	>100%	7,0	9,9	-29%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1,3	3,1	-58%	0,0	1,3	-100%
Funds from Operations (FFO)	27,7	24,0	15%	13,2	14,5	-9%
EBITDA	67,2	59,0	14%	31,1	36,1	-14%
EBIT	49,1	37,3	32%	22,1	27,0	-18%
EPRA-Ergebnis	26,5	24,0	10%	12,9	13,6	-5%
Konzernüberschuss	20,2	5,0	>100%	8,4	11,8	-29%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	11,6	25,7	-55%	5,0	6,6	-24%

Finanzkennzahlen je Aktie in Euro	H1 2016	H1 2015	Δ	Q2 2016	Q1 2016	Δ
FFO	0,40	0,35	14%	0,19	0,21	-10%
EPRA-Ergebnis	0,39	0,35	11%	0,19	0,20	-5%

Bilanzkennzahlen in Mio. Euro	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.03.2016
Loan-to-Value (LtV) in %	57,2	62,6	57,2	58,8
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.659,0	1.700,2	1.659,0	1.675,9
Bilanzsumme	2.185,7	2.456,1	2.185,7	2.200,4

Operative Kennzahlen	H1 2016	H1 2015	Q2 2016	Q1 2016
Vermietungsleistung in Mio. Euro	15,3	6,3	10,1	5,2

## VORWORT

### Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

die DIC Asset AG hat das erste Halbjahr 2016 erfolgreich abgeschlossen und dabei wesentliche operative Meilensteine erreicht. Die Highlights:

- Unsere zentrale operative Kenngröße Funds from Operations (FFO) erreicht 27,7 Mio. Euro und übertrifft das sehr gute Vorjahresergebnis um 15%.
- Der neue Bürofonds „DIC Office Balance III“ ist operativ gestartet; das Volumen in unserem Geschäftsbereich Fonds ist auf über 1,2 Mrd. Euro gewachsen.
- Die Erträge aus dem Immobilienmanagement haben sich mit 15,0 Mio. Euro vervielfacht.
- Der Konzerngewinn beläuft sich dank signifikanter Verkaufsgewinne auf 20,2 Mio. Euro.
- Mit der jüngsten Portfoliotransaktion erreicht das Ankaufsvolumen im laufenden Geschäftsjahr rund 300 Mio. Euro und damit bereits deutlich mehr als die Hälfte der geplanten Größenordnung.

Unsere leistungsfähige deutschlandweite Immobilienmanagement-Plattform beweist eindrücklich die Vorteile der Inhouse-Expertise: mit einer starken Vermietungsleistung und weiter wachsenden Erträgen aus der Bewirtschaftung des von uns betreuten Immobilienvermögens. Der Ausbau des Fondsbereichs schreitet eindrucksvoll voran. Ende Juli haben wir ein Immobilienportfolio im Volumen von 220 Mio. Euro erworben, das wir in einen neu aufzulegenden Einzelhandelsfonds einbringen wollen. Zugleich haben wir den Abbau von Joint Ventures wie geplant weiter signifikant vorangebracht und schärfen damit das Profil unserer zwei Portfoliobereiche. Wir sehen uns auf einem guten Wege, unsere gesteckten Jahresziele zu erreichen und damit die Position der DIC Asset AG am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt zu festigen und auszubauen.

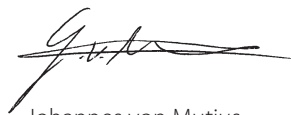
Frankfurt am Main, im August 2016



Aydin Karaduman



Sonja Wärntges



Johannes von Mutius

## KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

### WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Nach einem sehr starken ersten Quartal hat sich die Aufwärtsdynamik der deutschen Wirtschaft im weiteren Verlauf des Halbjahres erwartungsgemäß etwas abgeschwächt. Nachdem das Bruttoinlandsprodukt im Auftaktquartal einen besonders kräftigen Zuwachs von 0,7% verzeichnet hatte, unter anderem getrieben von einer guten Baukonjunktur in dem produktionsintensiven milden Winter, entwickelte sich die deutsche Wirtschaft im zweiten Quartal mit einer flacher aufwärts gerichteten Grundtendenz.

Zu der im Dreimonatsvergleich schwächeren Entwicklung der Produktion im zweiten Quartal hat die überdurchschnittliche Zahl an Brückentagen beigetragen. Demgegenüber hellten sich die Stimmung in der gewerblichen Wirtschaft wie auch das Konsumklima der Verbraucher zum Ende des Halbjahres weiter auf. Im Vorfeld der Brexit-Abstimmung stieg der ifo Geschäftsklimaindex von 107,8 auf 108,7 Punkte im Juni. Vor allem die Baufirmen waren noch nie so zufrieden mit ihrer Geschäftslage seit der Wiedervereinigung.

Die Beschäftigung hat insbesondere in den Dienstleistungsbereichen weiter zugenommen; die Zahl der Arbeitslosen sank im Juni auf ein 25-Jahres-Tief von 2.614.000. Die Arbeitslosenquote betrug am Ende des ersten Halbjahres 5,9%, ein Rückgang um 0,3 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr. Die schwungvolle Binnennachfrage blieb im gesamten ersten Halbjahr 2016 die treibende konjunkturelle Kraft. Die starke Beschäftigungsentwicklung und das niedrige Preisniveau bildeten weiter günstige Rahmenbedingungen für die private Konsumnachfrage, und die anhaltend günstigen Finanzierungsbedingungen wie auch die expansive Haushaltspolitik des Staates setzten positive Impulse für Ausrüstungs- und insbesondere Bauinvestitionen. Die deutschen Exporte zeigten sich angesichts des weltwirtschaftlich schwierigen Umfelds überraschend stark.

Mit dem Brexit-Referendum wuchs zunächst die Verunsicherung über mögliche Effekte an den Märkten, und die kurzfristigen Wachstumsaussichten werden von vielen Experten vorsichtiger beurteilt. Die Ungewissheit über die konkreten Konsequenzen hat die kurzfristigen Risiken erhöht und für die Eurozone insgesamt eine Wachstumsdelle im zweiten Halbjahr wahrscheinlich erscheinen lassen. Die Bundesbank nahm ihre Konjunkturprognose für 2016 um 0,1 Prozentpunkt auf 1,7 Prozent zurück, bescheinigt der deutschen

Wirtschaft allerdings weiterhin eine kräftige konjunkturelle Grundtendenz. Abzuwarten bleibt, wie stark das Brexit-Votum tatsächlich Investitionsentscheidungen verzögern wird. Die jüngsten Indikatoren weisen auf eine robuste Stimmungslage in der deutschen Wirtschaft hin. Der ifo Geschäftsklimaindex zeigte Ende Juli einen nur leichten Rückgang um 0,4 Punkte auf 108,3 Zähler. Ökonomen hatten mit einer stärkeren Zäsur nach dem Referendum gerechnet.

Nach wie vor präsentierten sich die Konjunktorentwicklungen der einzelnen Eurostaaten sehr unterschiedlich. Die geopolitischen Spannungen sowie die Bankenkrise in Italien belasten die fragilen Wachstumstrends in der Eurozone und trüben mit politischen Unwägbarkeiten die Sicht auf die längerfristige Dynamik.

Die EZB hat Anfang Juni damit begonnen, neben Staatsanleihen auch Unternehmensanleihen zu kaufen. Zuvor hatte der EZB-Rat beschlossen, den Leitzins unverändert auf dem Rekordtief von null Prozent zu belassen. Deutschland profitiert mit seiner soliden Binnenkonjunktur weiter besonders von der lockeren Geldpolitik der EZB und dem niedrigen Zinsniveau.

#### **Büroflächenmarkt in Summe stark**

Die guten konjunkturellen Rahmendaten haben für ein starkes erstes Halbjahr auf den deutschen Bürovermietungsmärkten gesorgt, mit insgesamt 1,79 Mio. m<sup>2</sup> Flächenumsatz, einem Zuwachs um 9% gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dabei zeigen die Top-7-Standorte ein uneinheitliches Bild. Während einzelne Regionen ein starkes Wachstum mit Zuwächsen jenseits der 50% bilanzierten, hemmte den Analysten von JLL zufolge in einigen Märkten der Mangel an Angebot das Geschehen. Für das Gesamtjahr haben die Vermietungsexperten ihre Umsatzprognose auf 3,5 Mio. m<sup>2</sup> angehoben, was um rund 4% unter dem sehr hohen Wert von 2015 liegt.

Das Leerstandsvolumen der Top-7-Standorte ist bis zum Ende des ersten Halbjahres 2016 weiter gesunken, und zwar auf zusammengerechnet rund 5,4 Mio. m<sup>2</sup> (H1 2015: 6,4 Mio. m<sup>2</sup>). Die Leerstandsquote lag bei 6,1% (Vorjahr 7,2%) und erreichte damit den niedrigsten Stand der vergangenen zehn Jahre. Auch hier ergibt sich der Rückgang im Schnitt der sieben Immobilienhochburgen, von denen Frankfurt aufgrund von spekulativen Fertig-

stellungen zum Halbjahresende einen Zuwachs zu verzeichnen hatte. JLL rechnet für den weiteren Jahresverlauf mit einer nochmals leicht abnehmenden Leerstandsquote.

Die anhaltende Verknappung des Flächenangebots hat zu vermehrter Bautätigkeit ange-regt. Im ersten Halbjahr wurden Büroflächen in einer Größenordnung von über 500.000 m<sup>2</sup> fertiggestellt – ein Sprung um 19% im Vergleich zum selben Zeitraum in 2015. JLL sieht diesen Zuwachs an Fertigstellungen allerdings als Zwischenhoch in 2016 an und erwartet für 2017 wieder einen Rückgang. Das Volumen der in Bau bzw. umfassender Sanierung befindlichen Flächen wird mit insgesamt 1,97 Mio. m<sup>2</sup> in den Top-7-Standorten notiert, mit jeweils fast einer halben Million Quadratmetern vor allem in München und Berlin, den Schlusslichtern der aktuellen Fertigstellungsbilanz, sodass in den einzelnen Top-teilmärkten mit einer weiterhin schnellen Absorption der Flächen und, in Toplagen, mit zusätzlichen Mietpreisanstiegen zu rechnen ist.

#### **Transaktionsmarkt mangels Angebot mit rückläufigen Umsätzen**

Nachdem im ersten Quartal 2016 am deutschen Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt bereits eine Zäsur um 14% gegenüber dem Vorjahresquartal beim Umsatzvolumen zu beobachten war, hat sich die Differenz zum Vorjahr bis zum Halbjahresende auf 25% aus-geweitet: Gewerbeimmobilien für 18 Mrd. Euro wechselten im Sechsmonatszeitraum 2016 den Besitzer (Vorjahr: 24 Mrd. Euro). Die Investmentexperten von JLL führen dies nicht auf eine rückläufige Nachfrage zurück, sondern konstatieren vielmehr ein fehlendes Angebot an geeigneten Immobilien und einen intensiven Prüfungsbedarf bei Transaktionsprozes-sen. Gut gemanagte Objekte, bei denen Ausstattung, Vermietungsstand und Standort attraktiv sind, sind bei Investoren stark gefragt. Im Bürobereich hat der Preisauftrieb erst-mals zu einer Renditekompression unter die 4%-Marke im Mittel der Top-7-Standorte ge-führt: Die im zweiten Quartal durchschnittlich erzielten 3,93% markieren einen Rückgang um 20 Basispunkte gegenüber dem Jahresanfangsquartal. Büroobjekte schließen damit zu den hoch gefragten „High Street-Objekten“ auf, den Immobilien mit Einzelhandelsnut-zung in 1A-Stadttagen, deren Spitzenrenditen inzwischen im Mittel bei 3,70% liegen.

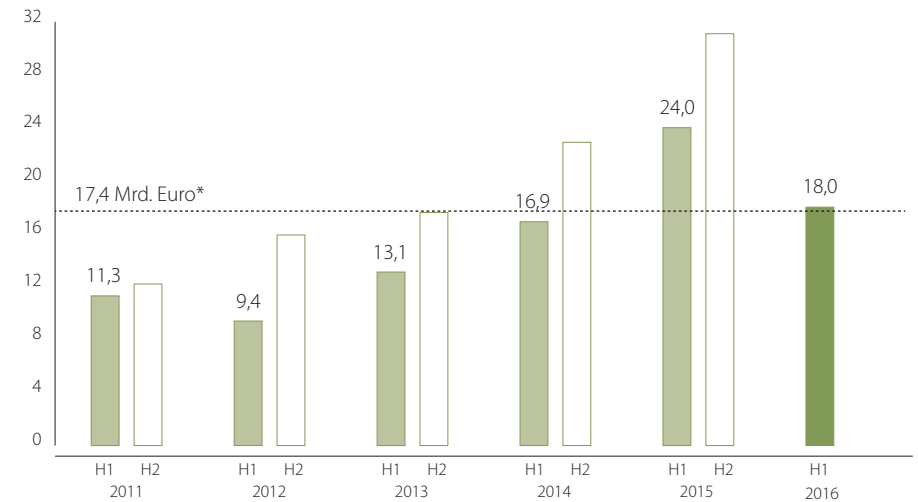
Rund 72% des Transaktionsvolumens im ersten Halbjahr entfielen auf Einzeltransaktionen, das Volumen der Portfoliotransaktionen nahm um 43% ab gegenüber dem Vorjahreshalb-jahr. An erster Stelle lagen Büroimmobilien mit einem Anteil von rund 42% (ca. 7,6 Mrd.

Euro), danach folgen Einzelhandel mit 23% (4,1 Mrd. Euro), Hotelimmobilien mit 12% und Logistik mit 10%. Bei den großen Portfoliotransaktionen mit Volumina größer 100 Mio. Euro sind in den Top-10 alle Assetklassen vertreten; die Analysten von JLL werten dies als Ausdruck eines hohen Interesses an Diversifizierung bei den Investoren.

Der Anteil der ausländischen Investoren ist im zweiten Quartal wieder etwas gestiegen und tendiert im Halbjahresschnitt auf einen Wert von ca. 45% (Vorjahr: 59%). JLL erwartet für das zweite Halbjahr infolge des Brexit-Votums eine komplexe Gemengelage bei den Investment-Entscheidungen. Zum einen stehen für ausländische Investoren Europa-Aktivitäten zunächst generell auf dem Prüfstand, zum anderen ist möglich, dass Kapitalströme aufgrund der unsicheren Situation in Großbritannien vermehrt nach Deutschland fließen. JLL sieht unter den aktuellen Vorzeichen die Jahresprognose von 50 Mrd. Euro Transaktionsvolumen als kaum mehr realisierbar, erwartet allerdings auch kein Ende des Preisauftriebs, da das Ende der lockeren Geldpolitik nicht abzusehen ist und die anhaltende Unsicherheit die Investoren gerade jetzt in den Immobiliensektor als vergleichsweise defensives und risikoarmes Anlagefeld treibt.

### TRANSAKTIONSVOLUMEN MIT DEUTSCHEN GEWERBEIMMOBILIEN

in Mrd. Euro



Quelle: JLL

\* 5-Jahresdurchschnitt für Halbjahre 2011–2015

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG

### Highlights

- ➔ FFO steigt auf 27,7 Mio. Euro (H1 2015: 24,0 Mio. Euro)
- ➔ Planmäßiger starker Ausbau des Fondsbereichs, Akquisitionsvolumen bei rund 300 Mio. Euro
- ➔ Beschleunigter Fortschritt beim Abbau der Joint Venture-Investments
- ➔ Konzernüberschuss bei 20,2 Mio. Euro (H1 2015: 5,0 Mio. Euro)
- ➔ Wachstumskurs und Jahresziele 2016 angepasst

Im ersten Halbjahr 2016 hat die DIC Asset AG die geplanten Ziele erreicht und erneut ein hohes operatives Ergebnis erwirtschaftet. Per 30.06.2016 wurde der FFO gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 15% auf 27,7 Mio. Euro gesteigert. Der Konzernüberschuss erhöhte sich mit den im Sechsmonatszeitraum wirksamen Verkäufen auf 20,2 Mio. Euro (H1 2015: 5,0 Mio. Euro).

### Portfolio

Das betreute Portfolio der DIC Asset AG umfasste zum Stichtag insgesamt 210 Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 1,7 Mio. m<sup>2</sup>. Der Gesamtwert der Assets under Management in den beiden Segmenten „Commercial Portfolio“ (1,7 Mrd. Euro) und „Co-Investments“ (1,5 Mrd. Euro) belief sich zum 30.06.2016 wie im Vorjahr auf rund 3,2 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ergaben sich im Portfoliovolumen und in der regionalen Verteilung keine wesentlichen Veränderungen. Die Bruttomietrendite liegt wie im Vorjahreszeitraum bei 6,4% (H1 2015: 6,6%). Die Immobilien erwirtschafteten jährliche Mieteinnahmen (anteilig, inklusive Co-Investments) von 113,8 Mio. Euro (H1 2015 147,9 Mio. Euro).

Durch die laufende Vermietungsarbeit in den Regionen wurden im ersten Halbjahr 2016 insgesamt rund 15,3 Mio. Euro an annualisierten Mieteinnahmen langfristig unter Vertrag gebracht, davon 4,9 Mio. Euro im Rahmen von Neuvermietungen und 10,4 Mio. Euro als Anschlussvermietungen. Im Vorjahreszeitraum betrug die Vermietungsleistung insgesamt 6,3 Mio. Euro. Die Leerstandsquote lag infolge der zu Jahresbeginn wirksamen „DIC Office Balance III“-Transaktion zum 30.06.2016 bei 13,2% (30.06.2015: 11,1%). Mit dem allgemeinen Markttrend zu kürzer laufenden Verträgen veränderte sich die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit gegenüber dem Vorjahreszeitraum (4,4 Jahre) geringfügig auf 4,2 Jahre.

## REGIONALE ENTWICKLUNG

jeweils zum 30.06.

		Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt
Bruttomietrendite	H1 2016	6,6%	6,9%	5,8%	6,2%	7,1%	6,4%
	H1 2015	6,7%	7,3%	6,1%	6,4%	6,8%	6,6%
Leerstandsquote	H1 2016	6,9%	8,2%	24,2%	13,2%	10,2%	13,2%
	H1 2015	6,4%	6,7%	18,8%	11,1%	10,1%	11,1%
Ø-Mietlaufzeit in Jahren	H1 2016	6,1	3,6	4,0	3,9	3,8	4,2
	H1 2015	5,9	4,3	4,5	4,1	3,4	4,4
Annualisierte Miete (Mio. Euro)	H1 2016	18,6	12,2	28,1	33,0	21,9	113,8
	H1 2015	23,0	19,6	34,6	43,6	27,1	147,9

## VERMIETUNGSLEISTUNG

	in m <sup>2</sup>		annualisiert in Mio. Euro	
	H1 2016	H1 2015	H1 2016	H1 2015
Büro	115.900	44.900	13,6	5,0
Einzelhandel	4.300	6.800	0,5	0,6
Weiteres Gewerbe	22.000	10.100	1,1	0,7
Wohnen	1.500	800	0,1	<0,1
<b>Gesamt</b>	<b>143.700</b>	<b>62.600</b>	<b>15,3</b>	<b>6,3</b>
Stellplätze	877 Stück	682 Stück	0,7	0,3

## TOP-VERMIETUNGEN

### Top-3-Neuvermietungen

Landeshauptstadt München	München	19.800 m <sup>2</sup>
Angleterre Hotel GmbH & Co. KG	Hamburg	4.400 m <sup>2</sup>
Goetzfried AG	Wiesbaden	1.300 m <sup>2</sup>

### Top-3-Anschlussvermietungen

AXA Konzern AG	Wiesbaden	35.100 m <sup>2</sup>
Deutsche Bahn AG	Nürnberg	26.500 m <sup>2</sup>
Siemens AG	Erlangen	6.500 m <sup>2</sup>



**Verkaufsaktivitäten zur Portfoliooptimierung und signifikanter Abbau Joint Ventures**  
 Insgesamt wurden bis dato im laufenden Jahr zehn Objekte für 106,2 Mio. Euro beurkundet, für neun beurkundete Objekte und ein Gesamtvolumen von 52,6 Mio. Euro fand der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang bis zum Stichtag der Halbjahresbilanz statt. Die Verkäufe erfolgten im Rahmen der laufenden Portfoliooptimierung des Commercial Portfolios und des fortgesetzten Abbaus bestehender Joint Venture-Investments im Segment Co-Investments. Im Rahmen ihrer zukünftigen strategischen Ausrichtung und Vereinfachung des Geschäftsmodells plant die DIC Asset AG den Abbau ihrer Joint Venture-Investments bis Ende 2017. Weitere Verkäufe von Joint Venture-Investments sind im Laufe des Jahres geplant.

#### VERKÄUFE 2016

in Mio. Euro	Commercial Portfolio	Co-Investments	Gesamt	Anzahl Objekte
Beurkundungen in 2016*	33,0	73,2	<b>106,2</b>	10
Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang H1 2016	33,1**	19,5**	<b>52,6</b>	9

\* Stand: 28. Juli 2016

\*\* ohne Transaktion DIC Office Balance III

#### Weiteres deutliches Fondswachstum in 2016

Anfang 2016 erfolgte der operative Start unseres neuen Bürofonds „DIC Office Balance III“ mit einem Startportfolio von neun Immobilien mit einem Volumen von 270 Mio. Euro. Der Übergang der acht Immobilien aus dem Commercial Portfolio sowie einer Immobilie aus den Co-Investments fand im Januar statt.

Im laufenden Geschäftsjahr sind für die bestehenden Fonds „DIC Office Balance II“, „DIC HighStreet Balance“ und „DIC Office Balance III“ vier weitere Ankäufe mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt rund 77 Mio. Euro erfolgt. Für den „DIC Office Balance II“ erfolgte der Ankauf einer Büroimmobilie in Essen, für den „DIC HighStreet Balance“ wurden zwei Immobilien in Essen und Krefeld erworben. Nach dem Start Anfang 2016 konnte für das geplante weitere Wachstum des „DIC Office Balance III“ im Mai der Ankauf einer Büroimmobilie in Heidelberg beurkundet werden.

*Oben: Ankäufe in Krefeld und Heidelberg*

*Mitte und unten: Akquisitionen in Hamburg und Halle für die Auflage eines geplanten neuen Fonds*





Einzelhandelsimmobilie in zentraler Lage in Halle

Im Laufe des zweiten Quartals haben wir zudem unsere Beteiligungsquote am „DIC High-Street Balance“ auf rund 5% reduziert und damit das gebundene Eigenkapital pro Investment verringert. Zur Auflage des Fonds im Januar 2013 betrug die Beteiligungsquote 20%. Die Beteiligungsquote an den derzeit vier bestehenden Fonds beträgt somit aktuell zwischen rund 5–10%. Für die zukünftige Auflage neuer Fonds planen wir grundsätzlich mit einer Beteiligungsquote von rund 5%. Neben unseren Beteiligungen erbringt die DIC Asset AG außerdem als Dienstleister das Asset- und Propertymanagement sowie die Durchführung der An- und Verkäufe. Für unsere institutionellen Investoren strukturieren wir für den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt Investmentvehikel mit attraktiven Ausschüttungsrenditen.

Im Juli 2016 hat die DIC Asset AG zur Vorbereitung eines geplanten neuen Einzelhandelsfonds bereits die Akquisitionen von drei Einzelhandelsimmobilien mit einem Gesamtvolumen

von rund 220 Mio. Euro bekanntgegeben. Im Rahmen der Planungsphase erfolgte der Ankauf der Immobilien durch die DIC Asset AG. Die drei Objekte des Portfolios mit einer Gesamtmietfläche von rund 75.000 Quadratmetern sind vollvermietet. Die durchschnittliche gewichtete Restvertragslaufzeit beträgt rund elf Jahre. Zwei der Objekte sind langfristig vollvermietete Einkaufszentren mit Nahversorgungsfunktion in den Hamburger Stadtteilen Harburg und Bergedorf mit einer Gesamtfläche von rund 44.500 Quadratmetern. Ankermieter in beiden 2011 modernisierten Objekten ist die Marktkauf Holding GmbH, die zur Edeka-Gruppe gehört. Zudem erwarb die DIC Asset AG das Hybrid-Center „Neustadt-Centrum“ in Halle an der Saale mit Einzelhandels-, Büro- und Gastronomieflächen sowie einem Kino. Ankermieter mit einem langfristigen Mietvertrag ist das SB-Warenhaus real. Das Rendite-/Risikoprofil der erworbenen Objekte eignet sich hervorragend für einen Einzelhandelsfonds mit attraktiven Ausschüttungsrenditen. Es ist derzeit geplant, dass diese Immobilien in einen noch aufzulegenden Einzelhandelsfonds eingebracht werden. Mit der Transaktion erreicht das Ankaufsvolumen im laufenden Geschäftsjahr insgesamt rund 300 Mio. Euro und damit bereits mehr als die Hälfte der geplanten Größenordnung. Aufgrund der erfolgreichen Transaktion erhöhen wir das bisherige Ankaufsziel für das Wachstum des Fondsbereichs in 2016 von rund 400–450 Mio. Euro auf nunmehr rund 500 Mio. Euro.

### Personalentwicklung

Zum Stichtag 30.06.2016 beschäftigte die DIC Asset AG 177 Mitarbeiter, 13 mehr als im Vorjahr. Mit Auslauf seines Vertrages hat Herr Pillmayer die DIC Asset AG zum 31. Mai 2016 verlassen.

#### ANZAHL MITARBEITER

	30.06.2016	31.03.2016	30.06.2015
Portfoliomanagement, Investment und Fonds	18	17	16
Asset- und Propertymanagement	110	112	103
Konzernmanagement und Administration	49	51	45
<b>Gesamt</b>	<b>177</b>	<b>180</b>	<b>164</b>



## UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE

### Mieteinnahmen nach Verkäufen planmäßig niedriger

Im ersten Halbjahr 2016 haben wir Bruttomieteinnahmen in Höhe von 54,6 Mio. Euro erwirtschaftet (H1 2015: 70,4 Mio. Euro). Der Rückgang der Mieteinnahmen um 22% folgt maßgeblich den planmäßigen Verkäufen aus dem Commercial Portfolio. Die Nettomieteinnahmen lagen bei 46,5 Mio. Euro und damit um 26% unter dem Vorjahreswert (62,7 Mio. Euro).

### Wachsende Erträge aus Immobilienmanagement

Die Erträge aus dem Immobilienmanagement sind von 3,0 Mio. Euro im Vorjahr auf 15,0 Mio. Euro gestiegen, ein deutlicher Zuwachs. Hier macht sich der erfolgreiche weitere Ausbau des Fondsgeschäfts, insbesondere der operative Start des Ende 2015 strukturierten „DIC Office Balance III“, bemerkbar. Die Einnahmen aus dem Management von Fondsimmobilien wuchsen um 11,8 Mio. Euro auf 14,1 Mio. Euro.

### Gesamterträge von 346,3 Mio. Euro

Aus Immobilienverkäufen erzielten wir bis zum Stichtag Erlöse in Höhe von 265,5 Mio. Euro und einen Verkaufsgewinn von 16,9 Mio. Euro. Im Vorjahr hatten wir bis Ende Juni Verkäufe mit Erlösen von 19,9 Mio. Euro und einem Gewinn von 1,7 Mio. Euro realisiert. Die Gesamterträge beliefen sich auf 346,3 Mio. Euro gegenüber 107,9 Mio. Euro im Vorjahr. Der Anstieg erklärt sich im Wesentlichen durch die Vereinnahmung der Erträge im Rahmen des Übergangs der eigenen Immobilien in den „DIC Office Balance III“-Fonds per 1. Januar 2016.

### ENTWICKLUNG DER ERTRÄGE

in Mio. Euro	H1 2016	H1 2015	Δ
Bruttomieteinnahmen	54,6	70,4	-22%
Erträge aus Immobilienmanagement	15,0	3,0	>100%
Erlöse aus Immobilienverkauf	265,5	19,9	>100%
Sonstige Erträge	11,2	14,6	-23%
<b>Gesamterträge</b>	<b>346,3</b>	<b>107,9</b>	<b>&gt;100%</b>

### Operative Kostenquote positiv durch Immobilienmanagementerträge beeinflusst

Die operativen Kosten lagen im ersten Halbjahr 2016 um 0,9 Mio. Euro über dem Niveau des Vorjahres, was insbesondere durch in diesem Jahr gestiegene Rechts- und Beratungskosten sowie gestiegene Personalaufwendungen begründet ist. Die operative Kostenquote (Verwaltungs- und Personalaufwand zu Bruttomieteinnahmen, bereinigt um Immobilienmanagementerträge) ist, adjustiert um die auf Quartalsbasis geglätteten Immobilienmanagementerträge zum Start des Fonds „DIC Office Balance III“, zum Ende des ersten Halbjahres 2016 auf 5,2% gesunken.

### Finanzergebnis deutlich verbessert

Im deutlich verbesserten Finanzergebnis von -23,2 Mio. Euro (H1 2015: -31,9 Mio. Euro) spiegeln sich vor allem die gesunkenen Zinsaufwendungen nach Rückführung von Darlehen sowie verbesserte Zinskonditionen wider.

### Erträge aus Co-Investments gegenüber Vorjahr rückläufig

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen (Co-Investments) lag mit 1,3 Mio. Euro unter dem Niveau des Vergleichszeitraums (3,1 Mio. Euro). Das Vorjahresergebnis war im Wesentlichen geprägt durch die Realisierung von fertiggestellten Bauteilen unserer Projektentwicklung MainTor. Die Erträge aus unseren Fondsbeteiligungen liegen trotz der Reduzierung unserer Eigenkapitalanteile mit 1,4 Mio. Euro ungefähr auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums (H1 2015: 1,3 Mio. Euro).

## ÜBERLEITUNG FFO

in Mio. Euro	H1 2016	H1 2015	Δ
Nettomieteinnahmen	46,5	62,7	-26%
Verwaltungsaufwand	-4,6	-4,4	+5%
Personalaufwand	-8,0	-7,3	+10%
Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	0,3	0,3	+0%
Erträge aus Immobilienmanagement	15,0	3,0	>100%
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen ohne Projektentwicklungen und Verkäufe	1,3	1,9	-32%
Zinsergebnis	-22,8	-32,2	+29%
Funds from Operations	27,7	24,0	+15%

### FFO um 15% auf 27,7 Mio. Euro gesteigert

Das operative Ergebnis, der FFO, des ersten Halbjahres 2016 betrug 27,7 Mio. Euro und lag damit, trotz planmäßig geringerer Mieteinnahmen, um rund 15% über dem Vorjahresergebnis. Dies resultiert vor allem aus dem signifikant gestiegenen FFO-Beitrag der Fonds (+11,6 Mio. Euro) und dem verbesserten Zinsergebnis. Je Aktie belief sich der FFO auf 0,40 Euro (H1 2015: 0,35 Euro).

### Konzernüberschuss: 20,2 Mio. Euro

Mit den erfolgreichen Verkäufen und einem verbesserten Zinsergebnis im ersten Halbjahr 2016 ist der Konzernüberschuss im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 15,2 Mio. Euro auf 20,2 Mio. Euro (H1 2015: 5,0 Mio. Euro) gestiegen. Das Ergebnis je Aktie betrug 0,30 Euro (H1 2015: 0,07 Euro).

## FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Mit 87% 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 39,3 Mio. Euro zurückgeführt.

Per 30.06.2016 bezifferten sich die Finanzschulden auf 1.297,0 Mio. Euro. Dies sind insgesamt 276,8 Mio. Euro weniger als zum Jahresende 2015 (1.573,8 Mio. Euro) und 365,7 Mio. Euro weniger als per 30.06.2015 (1.662,7 Mio. Euro) und das Resultat unserer erhöhten Verkaufsaktivitäten in 2015. Hieraus und aus den verbesserten Konditionen der Refinanzierungen im Vorjahr ergeben sich nachhaltig positive Effekte auf das Finanzergebnis und den Cashflow.

### Kurzfristig anstehendes Refinanzierungsvolumen weiter reduziert

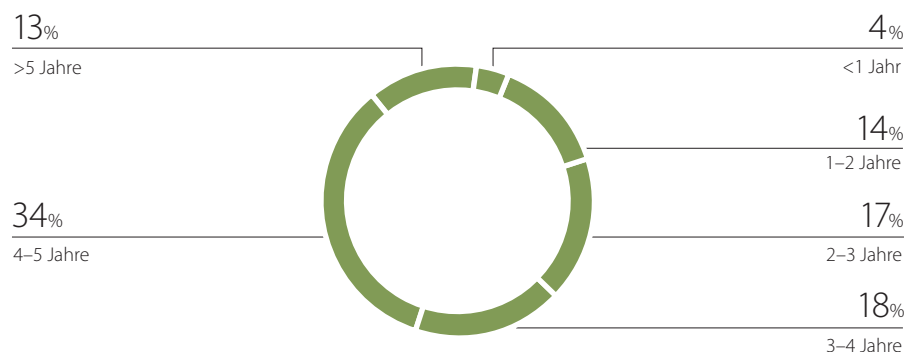
Die durchschnittliche Laufzeit der Schulden einschließlich der Anleihen lag am Ende des ersten Halbjahres bei 3,6 Jahren (H1 2015: 4,7 Jahre) und reduzierte sich damit wie erwartet gegenüber dem Jahresende 2015 (4,3 Jahre). Der Anteil der Finanzierungen mit Laufzeiten größer als fünf Jahre belief sich zum Stichtag unverändert gegenüber dem Jahresende 2015 auf 13%.

Die durchschnittlichen Zinskosten aller Bankfinanzierungen lagen bei rund 3,4% und sind damit gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 10 Basispunkte gesunken (3,5%).

Der Zinsdeckungsgrad, das Verhältnis von Nettomieteinnahmen zu Zinsaufwendungen, ist im ersten Halbjahr auf 166% gefallen (Gesamtjahr 2015: 171%). Rund 88% (31.12.2015: 89%) unserer Finanzschulden sind festverzinslich oder langfristig gegen Zinsschwankungen gesichert.

## LAUFZEIT FINANZSCHULDEN

Finanzschulden per 30.06.2016



### Cashflow durch strategische Transaktionen beeinflusst

Der Cashflow des ersten Halbjahres ist im Wesentlichen durch strategische Transaktionen geprägt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird durch die Investitionen und den Cashflow aus Finanzierungstätigkeit überkompensiert.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit lag im ersten Halbjahr 2016 mit 11,6 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert (25,7 Mio. Euro), was insbesondere auf die planmäßig gesunkenen Mieteinnahmen zurückzuführen ist. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit belief sich auf -14,3 Mio. Euro (H1 2015: +16,1 Mio. Euro); er spiegelt im Wesentlichen die strategische Investition in Anteile an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, die Reduzierung unserer Eigenkapitalbeteiligung an unserem Fonds „DIC HighStreet Balance“, Zuflüsse aus der finalen Platzierung der Anteile am Fonds „DIC Office Balance III“ sowie die laufenden Investitionen in das Fondsgeschäft wider. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit belief sich im ersten Halbjahr 2016 auf -39,3 Mio. Euro nach -8,5 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum und beinhaltet Regeltilgungen und Kreditrückführungen. Der Vorjahreszeitraum war im Wesentlichen geprägt durch Mittelzuflüsse aus der Aufstockung unserer dritten Unternehmensanleihe.

Der Finanzmittelbestand verringerte sich gegenüber dem Jahresende um 42,0 Mio. Euro auf 162,6 Mio. Euro.

### Bilanzstrukturen weiter optimiert

Im ersten Halbjahr verringerte sich die Bilanzsumme per 30.06.2016 gegenüber dem Jahresende 2015 um 270,4 Mio. Euro auf 2.185,7 Mio. Euro, im Wesentlichen bedingt durch Abgänge der in den „DIC Office Balance III“ eingebrachten Vermögenswerte und Schulden.

Neben dem Abgang der Vermögenswerte in den „DIC Office Balance III“ führte auf der Aktivseite insbesondere der Erwerb von mehr als 20% der Anteile an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG und die Klassifizierung dieser als assoziiertes Unternehmen zu einem Anstieg der Anteile an assoziierten Unternehmen. Gegenläufig verhielt sich die Verringerung der Anteile am „DIC HighStreet Balance“-Fonds auf rund 5%. Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand reduzierten sich im Vergleich zum Jahresende 2015. Analog zur Aktivseite führte der Abgang der Schulden in den „DIC Office Balance III“ zu einer Reduzierung auf der Passivseite der Bilanz.

### Eigenkapital gestiegen

Das Eigenkapital per 30.06.2016 stieg um 17,8 Mio. Euro von 792,1 Mio. Euro auf 809,9 Mio. Euro gegenüber dem Eigenkapital zum 31.12.2015. Hierzu trug insbesondere der positive Konzernüberschuss des ersten Halbjahres 2016 in Höhe von 20,2 Mio. Euro bei. Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg gegenüber der Jahresendbilanz 2015 von 32,3% auf 37,1%. Der Verschuldungsgrad (Loan-to-Value, LtV) ist mit 57,2% gegenüber dem Jahresende 2015 signifikant um 540 Basispunkte gesunken.

### PROGNOSE

Insgesamt hat sich die deutsche Wirtschaft im 1. Halbjahr positiv entwickelt. Die jüngsten Daten des ifo Geschäftsklimaindex sind trotz des Brexit-Votums nur leicht gesunken und damit deutlich besser ausgefallen als unter Ökonomen erwartet. Wir rechnen daher weiterhin mit insgesamt stabilen Rahmenbedingungen für die DIC Asset AG im Geschäftsjahr 2016. Wir planen für 2016 unser Bestandsportfolio weiter zu optimieren, den Fondsbereich deutlich auszubauen und über das damit einhergehende Asset- und Propertymanagement unsere Ertragskraft weiter zu stärken.

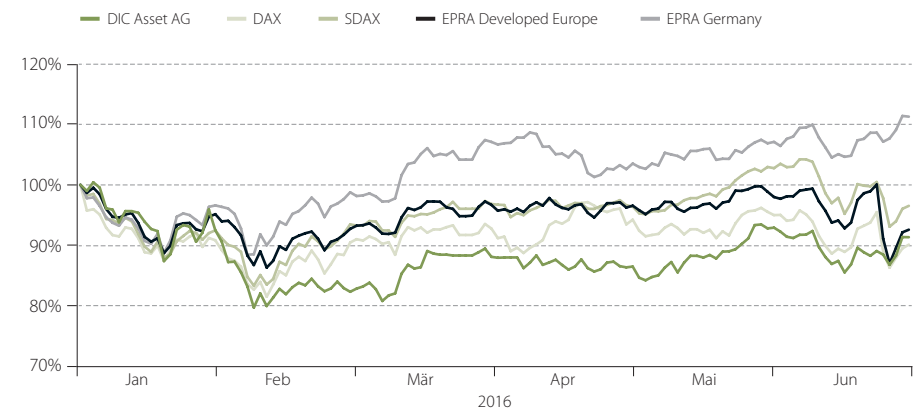
In 2016 wollen wir durch aktives Assetmanagement und durch selektive Verkäufe im Volumen von 80 bis 100 Mio. Euro unter Ausnutzung des gegenwärtigen Marktumfelds unser direkt gehaltenes Commercial Portfolio weiter optimieren. Darüber hinaus planen wir, unser etabliertes und erfolgreich positioniertes Full-Service-Dienstleistungsangebot über unsere bundesweit tätige Immobilienmanagement-Plattform im Fondsgeschäft und insbesondere auch im Drittgeschäft für nahestehende Unternehmen ganz erheblich auszubauen. Im Fondsgeschäft rechnen wir daher mit einem deutlichen Wachstum der „Assets under Management“. Nach den erfolgreich erzielten Ankäufen im laufenden Geschäftsjahr 2016 erhöhen wir das bisherige Ankaufsziel in Höhe von 400 bis 450 Mio. Euro auf nunmehr rund 500 Mio. Euro. Damit erwarten wir, signifikante Ergebnisbeiträge für das zukünftige Geschäftsergebnis der DIC Asset AG erwirtschaften zu können.

Das Gesamtergebnis im laufenden Geschäftsjahr wird durch die 2015 insbesondere zum Jahresende erfolgten Verkäufe, geringere Verkaufsaktivitäten in 2016 sowie laufende Erträge aus dem Bestandsportfolio und aus dem weiteren Wachstum des Fondsgeschäfts geprägt sein. Aufgrund geringerer Verkaufsaktivitäten für das Commercial Portfolio im ersten Halbjahr sowie durch erfolgreiche Vermietungsleistungen über Plan erwarten wir für das Geschäftsjahr 2016 nunmehr Mieteinnahmen von rund 105 bis 107 Mio. Euro. Für das operative Ergebnis rechnen wir weiterhin mit einem gegenüber dem Vorjahr geringeren FFO zwischen 43 und 45 Mio. Euro (rund 0,66 Euro pro Aktie).

### Aktienmarkt leidet unter diffusen Risikoszenarien

Das Börsenjahr 2016 hat sehr schwach begonnen. Ein unerwartet starker Stimmungseinbruch sandte den DAX bis Mitte Februar von 10.743 Punkten (31.12.2015) auf 8.699 Zähler. Nach kurzer Erholung bis Mitte März blieb der deutsche Leitindex in einer Seitwärtsbewegung gefangen. Zum Stichtag Ende Juni hat sich das Minus im DAX gegenüber Ende März noch einmal vergrößert. Für das erste Halbjahr lassen sich Gewinner unter den deutschen Blue Chips fast an einer Hand abzählen, und der Gesamtindex schloss rund 10% im Minus im Vergleich zum Jahresbeginn. Der SDAX notierte – unter anderem durch das gestiegene Interesse der Anleger an kurzfristigem Stockpicking – zwischenzeitlich stärker und markierte sogar ein neues Allzeithoch, geriet aber im Zuge des Brexit-Votums deutlich unter Druck und schloss das zweite Quartal mit rund 4% im Minus in etwa auf dem Niveau von Ende März. Die DIC Asset AG-Aktie spiegelte die allgemeine Marktentwicklung wider und schloss die ersten sechs Monate des Börsenjahres mit einem Minus von weniger als 9% etwas besser ab als der deutsche Leitindex.

### WERTENTWICKLUNG



## COVERAGE VON 9 BANKHÄUSERN

(Stand August 2016)



Anfang Juni teilte uns British Empire Trust PLC/Asset Value Investors Limited mit, dass sie ihren Aktienanteil an der DIC Asset AG auf 5,3% erhöht haben. Ende Juli teilte uns GMO Credit Opportunities Fund, L.P., mit, dass ihre Beteiligung an der DIC Asset AG die Schwelle von 3,0% überschritten hat.

### Anleihemärkte: Renditen 10-jähriger Bundesanleihen erstmals im negativen Bereich

Um anhaltenden Deflationssorgen in der Eurozone zu begegnen, hat die EZB im März ein Bündel geldpolitischer Maßnahmen verabschiedet und damit die Zinswende in der Eurozone in weitere Ferne rücken lassen. Der Leitzins wurde um fünf Basispunkte auf null Prozent gesenkt, der Einlagezins um weitere zehn Basispunkte auf –0,4%. Das laufende Wertpapierankaufprogramm ist im April von 60 Mrd. Euro monatlich auf 80 Mrd. Euro monatlich aufgestockt worden. Neben den bisherigen Staatstiteln kauft die EZB seit Anfang Juni darüber hinaus auch Unternehmensanleihen mit guter Bonität. Bereits die Ankündigung des Programms im März hatte zu starken Marktreaktionen und einem Rückgang der Renditen geführt. Kritiker warnten vor einer Austrocknung des Marktes für Unternehmensanleihen und sehen Anleger, die es wegen der extrem niedrigen Zinsen ohnehin schwierig haben, Anlagemöglichkeiten mit akzeptabler Rendite bei überschaubarem Risiko zu finden, aus dem Markt gedrängt.

## 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	67,9%
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 2016	H1 2015
FFO je Aktie	Euro	0,40	0,35
Quartalsschlusskurs	Euro	8,51	8,00
52-Wochen-Hoch	Euro	9,43	9,99
52-Wochen-Tief	Euro	7,28	5,83
Börsenkapitalisierung <sup>(2)</sup>	Mio. Euro	584	549

(1) jeweils Xetra-Schlusskurse

(2) bezogen auf Xetra-Quartalsschlusskurs



## 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

	30.06.2016	30.06.2015
<b>DIC Asset AG-Anleihe 13/18</b>		
Schlusskurs	103,80	106,00
Effektive Rendite	3,76%	3,61%
<b>DIC Asset AG-Anleihe 14/19</b>		
Schlusskurs	104,75	103,00
Effektive Rendite	3,04%	3,79%

## IR-Aktivitäten

Im ersten Halbjahr standen die Kommunikation des Konzernabschlusses 2015 und der weiteren strategischen Ausrichtung der DIC Asset AG im Fokus der IR-Aktivitäten. Der Vorstand und das Investor Relations-Team erläuterten die Ergebnisse für 2015 sowie die Wachstumsziele im Rahmen von drei Investorenkonferenzen und fünf Roadshows. Aktionäre, Investoren und Analysten werden laufend über aktuelle Entwicklungen und den Geschäftsverlauf informiert.

Bei den Auszeichnungen des „Deutschen Investor Relations Preises 2016“, mit denen herausragende Investor Relations-Arbeit in Deutschland gewürdigt wird, erreichte Peer Schlinkmann, Leiter des IR-Teams der DIC Asset AG, eine Top-10-Platzierung für die im SDAX börsennotierten Unternehmen.



Der Geschäftsbericht 2015 der DIC Asset AG wurde im international größten Wettbewerb der Finanzberichterstattung mit globalem Gold ausgezeichnet und erhielt zusätzlich eine besondere Ehrung für die Darstellung der Finanzkennzahlen.

Auf der Hauptversammlung am 5. Juli 2016 in Frankfurt wurde in sämtlichen Tagesordnungspunkten den Vorschlägen der Verwaltung mit großer Mehrheit zugestimmt. Die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,37 Euro je Aktie erfolgte unmittelbar darauf am 6. Juli 2016.

## IR-KALENDER 2016

05.07.	Hauptversammlung	Frankfurt
03.08.	Veröffentlichung Bericht Q2 2016*	
19.09.	Berenberg / Goldman Sachs German Corporate Conference	München
20.09.	Baader Investment Conference	München
29.09.	Société Générale Real Estate Conference	London
06.–08.10.	EPRA Annual Conference	Paris
04.11.	Veröffentlichung Bericht Q3 2016*	

\* mit Conference Call

Aktuelle Termine finden Sie auch auf unserer Website:  
[www.dic-asset.de/investor-relations/termine](http://www.dic-asset.de/investor-relations/termine)

# KONZERNABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2016

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

in TEUR	H1 2016	H1 2015	Q2 2016	Q2 2015
Gesamterträge	346.283	107.913	68.028	62.084
Gesamtaufwendungen	-298.437	-73.780	-45.824	-43.971
Bruttomieteinnahmen	54.553	70.431	27.001	35.359
Erbbauszinsen	-616	-644	-310	-319
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	10.982	14.116	5.419	7.099
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	-11.853	-15.294	-5.840	-7.604
Sonstige immobilienbezogene Aufwendungen	-6.602	-5.890	-3.284	-2.803
Nettomieteinnahmen	46.464	62.719	22.986	31.733
Verwaltungsaufwand	-4.634	-4.404	-2.409	-2.424
Personalaufwand	-8.029	-7.270	-4.171	-3.468
Abschreibungen	-18.027	-21.778	-8.920	-10.767
Erträge aus Immobilienverwaltungsgebühren	14.984	2.963	7.600	1.581
Sonstige betriebliche Erträge	240	487	117	239
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-86	-278	-60	-131
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	154	209	57	108
Nettoerlös aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	265.525	19.915	27.893	17.805
Restbuchwert der verkauften als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-248.591	-18.221	-20.832	-16.455
Gewinn aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	16.934	1.694	7.061	1.350
Ergebnis vor Zinsen und sonstigen Finanzierungstätigkeiten	47.846	34.133	22.204	18.113
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	1.277	3.136	-49	2.231
Zinserträge	4.857	4.989	1.988	2.439
Zinsaufwand	-28.049	-36.907	-13.580	-18.750
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	25.931	5.351	10.563	4.033
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.982	-3.539	-1.781	-3.143
Latente Steuern	-3.740	3.207	-374	2.863
Konzernüberschuss	20.209	5.019	8.408	3.753
Ergebnisanteil Konzernaktionäre	20.346	4.779	8.396	3.533
Ergebnisanteil Minderheitenanteile	-137	240	12	220
(Un)verwässertes Ergebnis je Aktie in Euro	0,30	0,07	0,13	0,05

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

in TEUR	H1 2016	H1 2015	Q2 2016	Q2 2015
<b>Konzernüberschuss</b>	<b>20.209</b>	5.019	<b>8.408</b>	3.753
<b>Sonstiges Ergebnis</b>				
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden können				
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten	-1.067	1.222	657	-1.723
Marktbewertung Sicherungsinstrumente*				
Cashflow-Hedges	-1.212	13.388	225	7.889
Cashflow-Hedges assoziierter Unternehmen	9	-1	19	4
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen	-2.270	14.609	901	6.170
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>17.939</b>	19.629	<b>9.309</b>	9.924
Konzernaktionäre	18.076	19.389	9.297	9.704
Minderheitenanteile	-137	240	12	220

\* nach Steuern

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

in TEUR	H1 2016	H1 2015
<b>LAUFENDE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		
Nettobetriebsgewinn vor gezahlten/erhaltenen Zinsen und Steuern	40.790	37.480
Realisierte Gewinne/Verluste aus Verkäufen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-16.935	-1.693
Abschreibungen	18.027	21.778
Veränderungen der Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen	-5.424	2.935
Andere nicht zahlungswirksame Transaktionen	-4.278	-3.801
<b>Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit</b>	<b>32.180</b>	56.699
<b>INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>		
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	31.679	25.081
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-1.981	-5.425
Erwerb/Verkauf anderer Investitionen	-48.516	-1.948
Darlehen an andere Unternehmen	4.566	-1.493
Erwerb/Verkauf von Betriebs- und Geschäftsausstattung, Software	-43	-103
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-14.295</b>	16.112
<b>FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
Einzahlungen aus Anleihenbegebung	0	51.500
Einzahlungen von langfristigen Darlehen	0	415
Rückzahlung von Darlehen	-39.276	-59.002
Gezahlte Kapitaltransaktionskosten	0	-1.430
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-39.276</b>	-8.517
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-41.972	33.263
Finanzmittelfonds zum 1. Januar	204.590	97.421
<b>Finanzmittelfonds zum 30. Juni</b>	<b>162.618</b>	130.684

## KONZERNBILANZ

Aktiva in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.658.956	1.700.151
Betriebs- und Geschäftsausstattung	583	579
Anteile an assoziierten Unternehmen	167.180	92.677
Ausleihungen an nahestehende Unternehmen	98.938	110.222
Beteiligungen	23.053	33.397
Immaterielle Vermögenswerte	811	1.003
Aktive latente Steuern	26.876	23.515
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>1.976.397</b>	<b>1.961.544</b>
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	1.402	1.249
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.333	7.062
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	19.054	10.271
Forderungen aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.152	8.629
Sonstige Forderungen	6.892	6.393
Sonstige Vermögenswerte	7.316	6.455
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand	162.618	204.590
<b>Summe langfristiger Vermögenswerte</b>	<b>206.767</b>	<b>244.649</b>
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	2.525	249.876
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>209.292</b>	<b>494.525</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.185.689</b>	<b>2.456.069</b>

Passiva in TEUR	30.06.2016	31.12.2015
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	68.578	68.578
Kapitalrücklage	732.846	732.846
Hedgingrücklage	-21.835	-20.632
Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	2.551	3.618
Bilanzgewinn	23.009	2.663
<b>Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital</b>	<b>805.149</b>	<b>787.073</b>
Minderheitenanteile	4.757	5.010
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>809.906</b>	<b>792.083</b>
<b>SCHULDEN</b>		
Unternehmensanleihen	271.460	270.871
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	969.883	1.029.606
Rückstellungen	0	10
Passive latente Steuern	15.991	14.735
Derivate	28.351	26.955
<b>Summe langfristiger Schulden</b>	<b>1.285.685</b>	<b>1.342.177</b>
Kurzfristige verzinsliche Finanzschulden	55.693	35.521
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.030	827
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	4.032	3.271
Rückstellungen	580	500
Verbindlichkeiten aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.513	6.290
Sonstige Verbindlichkeiten	24.250	26.361
<b>Summe kurzfristiger Schulden</b>	<b>90.098</b>	<b>72.770</b>
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	0	249.039
<b>Summe kurzfristiger Schulden</b>	<b>90.098</b>	<b>321.809</b>
<b>Summe Schulden</b>	<b>1.375.783</b>	<b>1.663.986</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.185.689</b>	<b>2.456.069</b>

**KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG**

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Hedging- rücklage	Rücklage für zur Veräußerung gehaltene Finanzinstrumente	Bilanzgewinn	Konzernaktionären zustehendes Eigenkapital	Minderheiten- anteile	Gesamt
<b>Stand am 31. Dezember 2014</b>	68.578	732.846	-37.667	91	6.252	770.100	4.744	<b>774.844</b>
Konzernüberschuss					4.779	4.779	240	<b>5.019</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			13.388			13.388		<b>13.388</b>
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-1			-1		<b>-1</b>
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				1.222		1.222		<b>1.222</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>13.387</b>	<b>1.222</b>	<b>4.779</b>	<b>19.389</b>	<b>240</b>	<b>19.629</b>
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	-64	<b>-64</b>
<b>Stand am 30. Juni 2015</b>	68.578	732.846	-24.279	1.313	11.031	789.489	4.920	<b>794.409</b>
Konzernüberschuss					15.634	15.634	63	<b>15.697</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			3.667			3.667		<b>3.667</b>
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			-20			-20		<b>-20</b>
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				2.305		2.305		<b>2.305</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>3.647</b>	<b>2.305</b>	<b>15.634</b>	<b>21.586</b>	<b>63</b>	<b>21.648</b>
Dividendenzahlung					-24.002	-24.002		<b>-24.002</b>
Zugang Minderheitenanteile						0	27	<b>27</b>
<b>Stand am 31. Dezember 2015</b>	68.578	732.846	-20.632	3.618	2.663	787.073	5.010	<b>792.083</b>
Konzernüberschuss					20.346	20.346	-137	<b>20.209</b>
Sonstiges Ergebnis								
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges*			-1.212			-1.212		<b>-1.212</b>
Gewinn/Verlust aus Cashflow-Hedges von assoziierten Unternehmen*			9			9		<b>9</b>
Gewinn/Verlust aus der Bewertung von zur Veräußerung gehaltenen Finanzinstrumenten				-1.067		-1.067		<b>-1.067</b>
<b>Gesamtergebnis</b>			<b>-1.203</b>	<b>-1.067</b>	<b>20.346</b>	<b>18.076</b>	<b>-137</b>	<b>17.939</b>
Rückzahlung Minderheitenanteile						0	-116	<b>-116</b>
<b>Stand am 30. Juni 2016</b>	68.578	732.846	-21.835	2.551	23.009	805.149	4.757	<b>809.906</b>

\* nach Berücksichtigung latenter Steuern



## SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

### ANNUALISIERTE MIETE DER GESCHÄFTSSEGMENTE ZUM 30. JUNI 2016

In TEUR	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt H1 2016	Mieteinnahmen H1 2016 (GuV)
Commercial Portfolio	18.094	11.443	25.551	31.392	18.662	<b>105.142</b>	54.553
Co-Investments	809	1.073	2.490	2.097	4.097	<b>10.566</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>18.903</b>	<b>12.516</b>	<b>28.041</b>	<b>33.489</b>	<b>22.759</b>	<b>115.708</b>	54.553

### SEGMENTVERMÖGEN ZUM 30. JUNI 2016

	Nord	Ost	Mitte	West	Süd	Gesamt H1 2016	Gesamt H1 2015
Anzahl Objekte	32	24	41	53	60	<b>210</b>	230
Marktwert (in Mio. Euro)	287,7	178,1	585,5	544,4	309,9	<b>1.905,6</b>	2.340,0

### ANNUALISIERTE MIETE DER GESCHÄFTSSEGMENTE ZUM 30. JUNI 2015

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

## KONZERNANHANG

### Allgemeine Angaben zur Berichterstattung

Der Zwischenbericht umfasst gem. § 37w Abs. 2 WpHG einen verkürzten 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 Quartalsabschlüssen 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 2015 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 2015, der die Basis für den vorliegenden Zwischenabschluss darstellt, gelesen werden. Darüber hinaus verweisen wir hinsichtlich wesentlicher Veränderungen und Geschäftsvorfälle bis zum 30. Juni 2016 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 Ende Juni 2016 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 1. Januar 2016 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen umgesetzt. Hin-

sichtlich der ausführlichen Darstellung der neuen Normen verweisen wir auf den Geschäftsbericht 2015 und folgende Ausführungen:

IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ im Rahmen der Initiative zur Verbesserung von Angabepflichten:

Ziel der Klarstellungen ist es, den IFRS-Abschluss von unwesentlichen Informationen zu entlasten und gleichzeitig die Vermittlung relevanter Informationen zu fördern. Des Weiteren soll die Verständlichkeit nicht dadurch eingeschränkt werden, dass relevante mit irrelevanten Informationen zusammengefasst oder wesentliche Posten mit unterschiedlichem Charakter aggregiert werden. Ferner wird klargestellt, dass Unternehmen bei der Festlegung der Struktur des Anhangs die Auswirkungen auf die Verständlichkeit und Vergleichbarkeit des Abschlusses berücksichtigen müssen.

Das EU-Endorsement erfolgte am 18. Dezember 2015. Die Klarstellungen werden bei der Aufstellung des Konzernabschlusses und des verkürzten Zwischenabschlusses der DIC Asset AG entsprechend beachtet, allerdings ergeben sich keine wesentlichen Änderungen hieraus.

Daneben sind einige weitere Standards und Änderungen in Kraft getreten, aus denen sich kein Einfluss auf den Konzernabschluss oder den verkürzten Konzernzwischenabschluss ergibt. Hierzu zählen:

- Jährliche Verbesserungen der IFRS (Zyklus 2010–2012)
- Jährliche Verbesserungen der IFRS (Zyklus 2012–2014)
- IAS 16/ IAS 38 „Klarstellung akzeptabler Abschreibungsmethoden“
- IAS 16/ IAS 41 „Produzierende biologische Vermögenswerte“
- IAS 27 „Anwendung der Equity-Methode im Einzelabschluss“
- IFRS 10/ IFRS 12/ IAS 28 „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme“
- IFRS 11 „Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit“
- IFRS 14 „Regulatorische Abgrenzungsposten“ – keine EU-Übernahme

## Angaben zu Finanzinstrumenten

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 31.12.2015.

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 31.12.2015 und dem Bilanzstichtag ergaben sich Wertänderungen in Höhe von -1.067 TEUR. Für die Bewertung des Immobilienvermögens verweisen wir auf unseren Konzernabschluss zum 31.12.2015. Die zum Jahresende 2015 unter den Beteiligungen ausgewiesenen Anteile an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG werden zum 30.06.2016 unter den Anteilen an assoziierten Unternehmen ausgewiesen.

Die Tabelle auf der rechten Seite stellt die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der einzelnen finanziellen Vermögenswerte und Schulden 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).

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

in TEUR	2016	2015
01.01.	24.120	20.593
Zugang	0	0
Bewertungseffekt	-1.067	3.527
30.06./31.12.	23.053	24.120

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

in TEUR	Bewertungs- kategorie nach IAS 39	Buchwert 30.06.2016	Zeitwert 30.06.2016	Buchwert 31.12.2015	Zeitwert 31.12.2015
<b>Aktiva</b>					
Beteiligungen	AfS	23.053	23.053	33.397	33.397
Sonstige Ausleihungen	LaR	98.938	98.938	110.222	110.222
Forderungen aus dem Verkauf von Immobilien	LaR	1.402	1.402	1.249	1.249
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	4.333	4.333	7.062	7.062
Forderungen gegen nahestehende Unternehmen	LaR	19.054	19.054	10.271	10.271
Sonstige Forderungen	LaR	6.892	6.892	6.393	6.393
Sonstige Vermögenswerte	LaR	7.316	7.316	6.455	6.455
Flüssige Mittel	LaR	162.618	162.618	204.590	204.590
<b>Summe</b>	<b>LaR</b>	<b>300.553</b>	<b>300.553</b>	<b>346.242</b>	<b>346.242</b>
<b>Passiva</b>					
Derivate mit Hedge-Beziehung	n.a.	24.522	24.522	22.787	22.787
Derivate ohne Hedge-Beziehung	FLHfT	3.829	3.829	4.168	4.168
Unternehmensanleihen	FLAC	271.460	287.113	270.871	287.610
Langfristige verzinsliche Finanzschulden	FLAC	969.883	937.750	1.029.606	1.003.257
Kurzfristige Finanzschulden	FLAC	55.693	55.693	35.521	26.037
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	1.030	1.030	827	827
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	FLAC	4.032	4.032	3.271	3.271
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	24.250	24.250	26.361	26.361
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Finanzinvestitionen	FLAC	0	0	249.039	249.039
<b>Summe</b>	<b>FLAC</b>	<b>1.326.348</b>	<b>1.309.868</b>	<b>1.615.496</b>	<b>1.596.402</b>

### 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 31.12.2015.

### Dividende

Um die Aktionäre am Erfolg und der Wertsteigerung der DIC Asset AG angemessen teilnehmen zu lassen, hat der Vorstand auf der Hauptversammlung am 5. Juli 2016 eine Dividende von 0,37 Euro je Aktie für das Geschäftsjahr 2015 vorgeschlagen. Nach entsprechender Beschlussfassung wurde die Dividende in Höhe von 25,0 Mio. Euro am 6. Juli 2016 ausbezahlt.

### Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Bis zum 30.06.2016 wurden die folgenden Bürgschaften neu ausgegeben:

Die DIC Asset AG hat für das Projekt MainTor Porta eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 105 TEUR gegenüber Thoma Aufzüge GmbH abgegeben.

Die DIC Asset AG hat für das Projekt MainTor Panorama eine unbefristete Zahlungsbürgschaft gem. § 648 BGB an Züblin AG in Höhe von 15.333 TEUR gewährt.

Die DIC Asset AG hat für die OP Portfolio GmbH im Rahmen der Portfolio-Refinanzierung eine Garantieerklärung in Höhe von 21.817 TEUR gegenüber Berlin Hyp AG eingeräumt.

Zu den weiteren bis Ende 2015 ausgegebenen Bürgschaften bzw. Garantien sowie zu laufenden Rechtsgeschäften aus Darlehen und Dienstleistungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen verweisen wir auf unseren Konzernabschluss 2015.

### Chancen und Risiken

Im Konzernabschluss sowie im Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2015, der im März 2016 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

Zwischen dem Bilanzstichtag und heute wurden die folgenden Ankäufe getätigt:

- für den Spezialfonds DIC HighStreet Balance ein Objekt in Krefeld mit einem Transaktionsvolumen von rund 10 Mio. Euro
- für einen geplanten neuen Einzelhandelsspezialfonds jeweils zwei Objekte in Hamburg und ein Objekt in Halle mit einem Transaktionsvolumen von rund 220 Mio. Euro

Im Zuge der Verkaufsaktivitäten wurde zwischen dem Bilanzstichtag und heute der Verkauf eines Objektes aus dem Bereich Co-Investments mit einem Transaktionsvolumen von rund 19 Mio. Euro beurkundet.

Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang für die genannten Transaktionen wird für das dritte bzw. 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 1. August 2016



Aydin Karaduman



Sonja Wärtges



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 2016, 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 des Vorstands 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 1. August 2016

Rödl & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Hübschmann	Luce
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer



# PORTFOLIO (Stand 30. Juni 2016)

## ÜBERBLICK PORTFOLIO\*

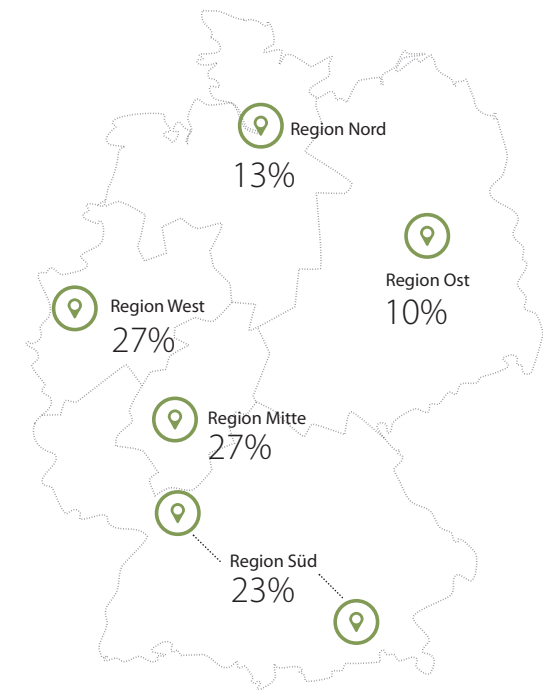
	Commercial Portfolio	Co-Investments	Gesamt H1 2016	Gesamt H1 2015
Anzahl Immobilien	149	61	210	230
Marktwert in Mio. Euro**	1.792,4	203,2	1.905,6	2.340,0
Mietfläche in m <sup>2</sup>	1.032.600	63.700	1.096.300	1.398.900
Portfolioanteil nach Mietfläche	94%	6%	100%	100%
Annualisierte Mieteinnahmen in Mio. Euro	105,2	8,6	113,8	147,9
Miete in Euro pro m <sup>2</sup>	9,60	11,00	9,70	9,60
Mietlaufzeit in Jahren	4,3	3,5	4,2	4,4
Bruttomietrendite	6,3%	6,9%	6,4%	6,6%
Leerstandsquote	13,9%	2,1%	13,2%	11,1%

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

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

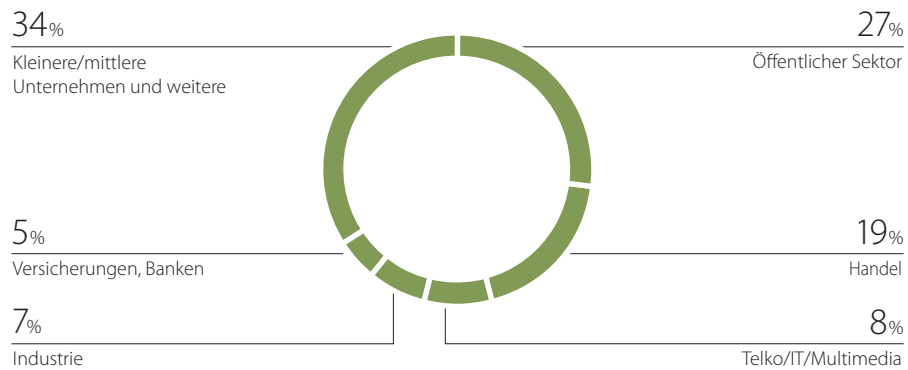
## PORTFOLIO NACH REGIONEN

Basis: Marktwert betreutes Immobilienvermögen



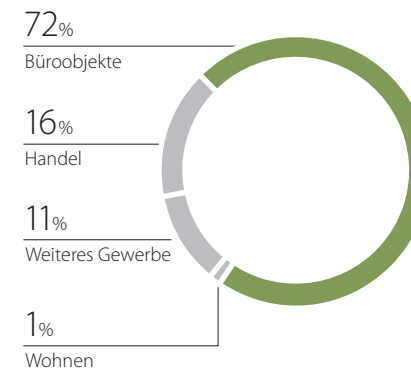
## HAUPTMIETER

Basis: anteilige annualisierte Mieteinnahmen



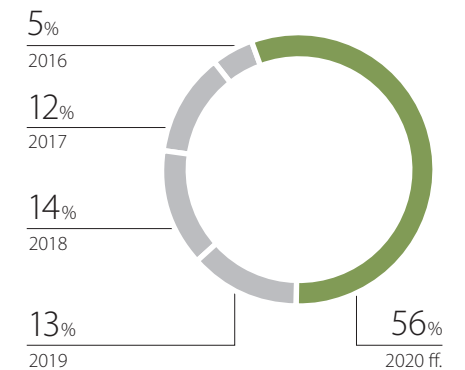
## NUTZUNGSARTEN

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