Deutsche Konsum REIT-AG

Halbjahresfinanzbericht des Geschäftsjahres 2016/2017

1. Oktober 2016 bis 31. März 2017

Inhaltsverzeichnis

Zwischenlagebericht HGB für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/2017 3
1. Die Deutsche Konsum REIT-AG 3
2. Wirtschaftliche Entwicklung, Aktie und Geschäftsverlauf 3
3. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 6
4. Nachtragsbericht 8
5. Risikolage 8
6. Ausblick und Prognose 8
Halbjahresfinanzbericht HGB des Geschäftsjahres 2016/2017 10
Anhang 15
Versicherung der gesetzlichen Vertreter 21
Herausgeber 22
Kontakt 22
Haftungsausschluss 22

Zwischenlagebericht HGB für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/2017

1. Die Deutsche Konsum REIT-AG

Die Deutsche Konsum REIT-AG, Broderstorf („Deutsche Konsum“ oder „DKR“), ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit Fokus auf deutsche Einzelhandelsimmobilien für Waren des täglichen Bedarfs an etablierten Mikrostandorten. Der Schwerpunkt der Aktivitäten der Gesellschaft liegt in der Bewirtschaftung und Entwicklung der Immobilien mit dem Ziel einer stetigen Wertentwicklung und dem Heben stiller Reserven. Die Gesellschaft ist aufgrund ihres REIT-Status von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit.

2. Wirtschaftliche Entwicklung, Aktie und Geschäftsverlauf

2.1. Konjunkturelle Entwicklung

Gesamtwirtschaftliche Lage

Trotz der erhöhten politischen Unsicherheiten hat sich die Weltkonjunktur 2016 gefestigt und hat zu Beginn dieses Jahres nochmals angezogen. Der Anstieg der Weltproduktion dürfte sich laut einer im März 2017 veröffentlichten Konjunkturprognose des Institutes für Weltwirtschaft in Kiel (IfW) von 3,1% in 2016 auf 3,5 % in diesem Jahr erhöhen[1].

Auch die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 gekennzeichnet durch ein solides und steigendes Wirtschaftswachstum. Die Studie des IfW prognostiziert, dass sich die robuste Aufwärtsentwicklung fortsetzen werde. Der BIP-Zuwachs dürfte im Jahr 2017 1,7 % und im Jahr 2018 2,0 % betragen. Die treibende Kraft ist hier jedoch nicht nur der Konsum, sondern ebenfalls Exporte und Investitionen.

Vor allem aufgrund des Anstiegs der Energiepreise und das Auslaufen der Impulse seitens der öffentlichen Ausgaben für Flüchtlinge ist der Konsum mit einem Zuwachs von 1,6 % nicht mehr so stark wie in den Vorjahren. Die Exporte hingegen werden 2017 mit 3,7 % und knapp 5 % in 2018 deutlich ansteigen. Ebenfalls an Zuwachs gewinnen auch die Investitionen, besonders die Bauinvestitionen nehmen stark zu (2017 könnten diese um knapp 2 % und 2018 um mehr als 4 % steigen)[2].

Deutsche Immobilienwirtschaft mit zunehmendem Fokus auf Gewerbeobjekte

Deutschland ist als Immobilienstandort und Investmentmarkt unverändert attraktiv, sowohl für Wohn- als auch für Gewerbeimmobilien. In 2016 lag das gesamte Transaktionsvolumen mit EUR 66 Mrd. weiterhin deutlich über dem Mittelwert der letzten elf Jahre. Mit EUR 53 Mrd. allein im Gewerbesegment ist der stark aufsteigende Trend ungebrochen.[3]
Auch im ersten Quartal 2017 flossen hohe Investitionen in deutsche Gewerbeimmobilien. Das Transaktionsvolumen lag in den ersten drei Monaten schätzungsweise zwischen EUR 12,2 und 12,7 Mrd. Besonders gefragt waren Büros sowie Einzelhandelsimmobilien wie Ladengeschäfte und Einkaufszentren. Alle Maklerhäuser (JLL, CBRE, BNPPRE und Colliers International) rechnen damit, dass die starke Nachfrage auch im gesamten laufenden Jahr anhält. Erwartet wird, dass die Investitionen des Vorjahres von rund 50 Mrd. übertroffen werden. Weiterhin werden die Investments hauptsächlich von deutschen Investoren getätigt. Der Anteil internationaler Akteure am Transaktionsvolumen liegt bei etwa 40 %.

Für das laufende Jahr prognostiziert JLL eine Fortsetzung des Trends der ersten drei Monate. Die Anzahl der

[1] Quelle: „Konjunkturprognose: Aufschwung in Deutschland auf breiter Basis“, www.ifw-kiel.de, 06.04.2017
[2] Quellen: „Deutsche Wirtschaft im Jahr 2016 weiter auf Wachstumskurs“, Destatis, PM vom 12. Januar 2017; „Konjunkturprognose: Aufschwung in Deutschland auf breiter Basis“, www.ifw-kiel.de, 06.04.2017
[3] Quelle: „Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2017“, EY, Januar 2017

Transaktionen könnte zwar mangels Angeboten insbesondere in den TOP-7-Städten abnehmen, jedoch werden deutliche höhere Preise aufgerufen[4].

2.2. Aktie

Kursentwicklung

Die Aktie der Deutsche Konsum REIT-AG notierte zum Ende der Berichtsperiode am 31.03.2017 mit EUR 8,58 und entwickelte sich innerhalb des halben Jahres im Vergleich zu der Notierung von EUR 9,13 am 4.10.2016 stabil. Im Jahresvergleich zeigt sich ein deutlicher Kursanstieg von EUR 6,27 zum 1.04.2016 um +37 Prozentpunkte.

Erfolgreiche Grundkapitalerhöhung

Innerhalb des vergangenen Jahres haben sich das Grundkapital sowie die Anzahl der Aktien durch eine Kapitalerhöhung und Ausübung einer Wandelanleihe stark verändert. Anfang Oktober 2016 betrug die Aktienanzahl bzw. das Grundkapital 18.447.003. Nach Wandlung einer Schuldverschreibung in Aktien im Dezember 2016 (+1.660.000 Stammaktien.) und einer erfolgreichen Platzierung einer Kapitalerhöhung (+4.653.282 Stammaktien) im Februar 2017 beläuft sich die Aktienanzahl bzw. das Grundkapital aktuell auf 24.760.285. Dies korrespondiert mit einem Grundkapital von insgesamt EUR 24.760.285.

Der Free Float (nach Definition der Deutschen Börse inklusive institutioneller Anleger) lag zum Berichtsstichtag am 31. März 2017 bei ca. 69 %. Die Marktkapitalisierung betrug zum 31. März 2017 EUR 212,4 Mio. und hat sich durch die gestiegene Aktienanzahl samt guter Kursperformance gegenüber der vorhergehenden Berichtsperiode zu Ende September 2016 um ca. 25 % erhöht. Das durchschnittlich gehandelte Tagesvolumen im letzten Halbjahr betrug rund 7.300 Stück.

[4] Quelle: „Gewerblicher Wohninvestmentmarkt mit bemerkenswerter Entwicklung im ersten Quartal“, JLL, Pressemitteilung vom 05.04.2017

Die Aktionärsstruktur ist geprägt von institutionellen nationalen und internationalen Investoren mit einer überwiegend langfristig orientierten Anlagestrategie.

DKR-Aktie seit März 2017 im Prime Standard gelistet

Um der gestiegenen Größe der Gesellschaft Rechnung zu tragen, hat die Deutsche Konsum REIT-AG die Zulassung sämtlicher Aktien zum regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (Prime Standard) beantragt und ist seit dem 3. März 2017 in diesem Qualitätssegment der Deutschen Börse gelistet. Die Aktie wird an allen üblichen deutschen Börsenplätzen gehandelt.

2.3. Geschäftsverlauf

Portfoliowachstum fortgesetzt

Im ersten Halbjahr 2016/2017 erfolgte der Nutzen- und Lastenwechsel von 12 erworbenen Einzelhandelsobjekten. Damit wird das Immobilienportfolio am 31. März 2017 mit TEUR 160.757,9 bilanziert. Ein weiteres Ankaufsobjekt in Bergen (Niedersachsen) ist mit Nutzen- und Lastenwechsel zum 1. April 2017 in das Immobilienportfolio der Deutsche Konsum übergegangen.

Erfolgreiche Kapitalmaßnahmen und Eintritt in den Prime Standard

Mit Datum vom 27. Dezember 2016 hat der Gläubiger der Pflichtwandelanleihe von seinem Wandlungsrecht Gebrauch gemacht. Daraus ergab sich eine Erhöhung der ausgegebenen Aktien um entsprechend 1.660.000 Stück auf 20.107.003 Stück.

Weiterhin hat die Deutsche Konsum am 6. Februar 2017 die Durchführung einer Barkapitalerhöhung mit Bezugsrechten für EUR 8,50 je Aktie bekanntgegeben und mit Eintragung in das Handelsregister am 27. Februar 2017 erfolgreich abgeschlossen. Dadurch hat sich das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 4.653.282,00 auf EUR 24.760.285,00 erhöht. Die im Umlauf befindliche Anzahl nennwertloser Stückaktien beträgt somit 24.760.285 Stück. Durch die Barkapitalerhöhung sind der Gesellschaft Nettoerlöse von EUR 37,9 Mio. zugeflossen, die der Finanzierung weiterer Ankäufe dienen werden.

Im Zuge der Kapitalerhöhung wurde die Gesellschaft am 3. März in den Prime Standard der Deutschen Börse und damit das höchste deutsche Börsensegment aufgenommen.

Neue Darlehensfinanzierungen

Anfang Dezember 2016 wurden drei langfristige Darlehensverträge mit der Berliner Sparkasse und der Volksbank Mittweida im Gesamtvolumen von TEUR 10.850 abgeschlossen. Die Zinssätze betragen zwischen 2,08 % und 2,65 % p.a. und die Laufzeiten zwischen sieben und 20 Jahren. Die teilweise Auszahlung von TEUR 9.650 erfolgte im Januar 2017. Die Darlehen dienen der Finanzierung der bereits im Bestand befindlichen Objekte in Berlin, Rüdersdorf, Ludwigsfelde, Warin und Wernigerode.

Weiterhin wurde am 29. März 2017 ein Darlehensvertrag mit der Berliner Sparkasse über ein Gesamtvolumen von TEUR 21.000 abgeschlossen. Das Darlehen wird mit einem festen Zinssatz von 1,9 % p.a. verzinst und hat eine fünfjährige Laufzeit. Die teilweise Inanspruchnahme wird voraussichtlich noch im dritten Geschäftsquartal erfolgen.

Zudem befindet sich die Gesellschaft in weiteren Finanzierungsgesprächen über weitere Darlehensaufnahmen sowie Prolongationen von Darlehensverträgen.

Ordentliche Hauptversammlung am 9. März 2017

Am 9. März 2017 fand die ordentliche Hauptversammlung der DKR in Berlin statt. Dabei wurden alle Beschlussvorschläge mit der erforderlichen Mehrheit angenommen. Nach den Beschlüssen beträgt das verfügbare Genehmigte Kapital nunmehr EUR 12.380.142,00 (Genehmigtes Kapital 2017). Das Genehmigte Kapital 2016 wurde aufgehoben.

Weiterhin wurde ein neues Bedingtes Kapital zur Ausgabe von Schuldverschreibungen im Gesamtnennwert von bis zu EUR 150.000.000 (Bedingtes Kapital I) beschlossen. Zudem wurde das übrige Bedingte Kapital zur Gewährung von Aktien aus den bestehenden Wandelschuldverschreibungen auf nunmehr EUR 2.380.142,00 (Bedingtes Kapital II) erhöht.

Neue Geschäftsadresse

Aufgrund des Wachstums ist die Gesellschaft im März 2017 in neue Geschäftsräume umgezogen. Die Geschäftsadresse lautet August-Bebel-Str. 68, 14482 Potsdam.

3. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Vermögenslage

Durch das weitere Portfoliowachstum sowie die Mittelzuflüsse aus den Fremdkapitalaufnahmen erhöhte sich die Bilanzsumme um TEUR 34.213 auf TEUR 189.617 (30.09.2016: TEUR 155.404). Den wesentlichen Teil des Aktivvermögens stellt der Immobilienbestand dar, der zum 31. März 2017 mit TEUR 160.758 bilanziert wird (30.09.2016: TEUR 124.633). Das Sachanlagevermögen entspricht 88,3 % der Aktiva (30.09.2016: 89,6 %) und entfällt zu 96,1 % auf Immobilien (30.09.2016: 89,5 %).

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um TEUR 6.264 auf TEUR 20.633 (30.09.2016: TEUR 14.369). Diese Erhöhung resultiert vor allem aus dem erhöhten Bestand an liquiden Mitteln. Das Umlaufvermögen entfällt am Bilanzstichtag im Wesentlichen auf liquide Mittel mit TEUR 15.350 (30.09.2016: TEUR 10.335).

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich im ersten Halbjahr 2016/2017 auf TEUR 97.962 (30.09.2016: TEUR 44.446), was sich maßgeblich aus der am 27. Februar 2017 erfolgten Barkapitalerhöhung ergeben hat.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich durch die Aufnahme von Darlehen auf TEUR 50.680 erhöht (30.09.2016: TEUR 42.214). Insgesamt ergibt sich zum Berichtsstichtag eine Reduzierung der Gesamtverbindlichkeiten.

Die Vermögenslage der Gesellschaft wird insgesamt als gut eingeschätzt.

Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

TEUR	H1 2016/2017	H1 2015/2016
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	4.400	-1.371
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-31.037	-21.968
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	31.653	24.494
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**5.015**	**1.155**
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	10.335	4.348
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**15.350**	**5.503**

Der Anstieg des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit korrespondiert mit dem Anstieg des operativen Bewirtschaftungsergebnisses aufgrund des gewachsenen Immobilienbestands.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit spiegelt die Auszahlungen für Ankaufsobjekte im ersten Quartal wider.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet im Wesentlichen die Nettozahlungsmittelzuflüsse aus der Barkapitalerhöhung im Februar 2017 in Höhe von TEUR 38.537 sowie aus Darlehensaufnahmen in Höhe von TEUR 9.650. Dem stehen Tilgungen und Zinsen von insgesamt TEUR 16.401 gegenüber.

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

Die Ertragslage der Deutsche Konsum hat sich im ersten Halbjahr 2016/2017 wie folgt entwickelt:

TEUR	H1 2016/2017	H1 2015/2016
Umsatzerlöse	9.888	5.371
Bestandsveränderung	480	490
Sonstige betriebliche Erträge	47	4
Materialaufwand	-3.511	-2.087
Personalaufwand	-66	-25
Abschreibungen	-2.977	-1.778
Betriebliche Aufwendungen	-1.842	-1.014
EBIT	**2.019**	**960**
Finanzergebnis	-2.166	-1.663
EBT	**-148**	**-703**
Ertragsteuern und sonstige Steuern	0	-2
Periodenergebnis	**-148**	**-705**

Das Vermietungsergebnis erhöhte sich maßgeblich durch das ankaufsbedingt deutlich vergrößerte Immobilienportfolio. Damit korrespondierend sind auch die Bewirtschaftungsaufwendungen im Berichtszeitraum angestiegen.

Der Rückgang des Finanzergebnisses resultiert wesentlich aus dem Anstieg der Zinsaufwendungen aufgrund der Inanspruchnahme von Darlehen, die zur Ankaufsfinanzierung eingesetzt wurden. Die Zinsaufwendungen sind aufgrund eines höheren Fremdkapitalbestandes auf insgesamt TEUR 2.167 (H1 2015/2016: TEUR 1.791) angestiegen. Es ergibt sich somit insgesamt eine Verminderung des Finanzergebnisses um TEUR 504 auf TEUR -2.166 (H1 2016/2017: TEUR -1.663).

Ertragsteuern sind aufgrund der Steuerbefreiung von REIT-Gesellschaften nicht angefallen.

Weitere detaillierte Ausführungen zur Zusammensetzung und Höhe der Aufwendungen und Erträge sind im Anhang enthalten.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage des Unternehmens

Die Geschäftsentwicklung des ersten Halbjahrs des Geschäftsjahres 2016/2017 verlief sehr erfolgreich. Basis dafür waren die Ankäufe und das dadurch angestiegene Vermietungsergebnis. Da einige Nutzen- und Lastenwechsel erst während des zweiten Geschäftsquartals erfolgt sind, schlagen sich die vollen Mietererträge dieser Ankaufsobjekte erst in den nächsten Quartalen in der Ertragslage nieder. Weiterhin ist die Gesellschaft im Zuge des Wachstumskurses intern gewachsen und für die weitere erfolgreiche Geschäftsentwicklung gut gerüstet.

4. Nachtragsbericht

Mit notariellen Verträgen im April und Mai 2017 hat die Gesellschaft folgende Liegenschaften erworben:

- Verbrauchermarkt in Drebkau (Brandenburg) mit dem Mieter NP und einer Jahresmiete von rund EUR 0,1 Mio. und einer Mietvertragsrestlaufzeit von ca. sechs Jahren (Nutzen- und Lastenübergang 1. Mai 2017),
- Neiße-Center in Guben (Brandenburg) mit den Ankermietern Rewe, Aldi, Rossmann und anderen und einer Jahresmiete von rund EUR 0,9 Mio. sowie einer WALT von ca. fünf Jahren (Nutzen- und Lastenübergang voraussichtlich 1. Juni 2017),
- Hypermarkt in Oer-Erkenschwick (Nordrhein-Westfalen) mit dem Ankermieter Kaufland und einer Jahresmiete von rund EUR 1,3 Mio. sowie einer WALT von ca. dreizehn Jahren (Nutzen- und Lastenübergang voraussichtlich 1. Juni 2017),
- Portfolio mit sechs Einzelhandelsimmobilien in Plauen, Meißen, Limbach-Oberfrohna, Tangerhütte, Eisenhüttenstadt und Sondershausen mit den Mietern Kaufland, Edeka, Netto, Tegut, Diska und anderen mit einer Jahresmiete von rund EUR 3,3 Mio. und einer WALT von 4,3 Jahren (Nutzen- und Lastenübergang voraussichtlich 1. Juli 2017).

Das Gesamtinvestitionsvolumen dieser Objekte beträgt rund EUR 49 Mio. bei einer annualisierten Miete von circa EUR 5,5 Mio.

Die Gesellschaft befindet sich derzeit in weiteren konkreten Kaufvertragsverhandlungen und ist zuversichtlich, diese zügig abschließen zu können.

5. Risikolage

Durch ihre Geschäftstätigkeit ist die DKR operativen und konjunkturellen Chancen und Risiken ausgesetzt. Hierzu wird auf die ausführliche Darstellung im Lagebericht für das Geschäftsjahr zum 30. September 2016 im Abschnitt „Chancen- und Risikobericht“ verwiesen.

Die Risikolage hat sich nach Einschätzung des Vorstands seit dem 1. Oktober 2016 nicht wesentlich geändert oder verschlechtert.

6. Ausblick und Prognose

Wachstumskurs wird fortgeführt

Die Deutsche Konsum befindet sich nach wie vor in einer starken Wachstumsphase und wird ihr Immobilienportfolio anhand ihrer Investitionskriterien zügig weiter ausbauen. Zudem arbeitet die Gesellschaft intensiv an der Revitalisierung einzelner erworbener Immobilien, um hier stille Reserven zu realisieren. Dabei steht die Erzielung einer nachhaltig attraktiven Rendite im Vordergrund.

Zum weiteren Aufbau des Immobilienportfolios wird die DKR die auf der ordentlichen Hauptversammlung beschlossenen Kapitalia maßvoll einsetzen.

Weiterhin arbeitet die Gesellschaft am maßvollen Aufbau sowie der Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation, um den gestiegenen Anforderungen Rechnung zu tragen. Dazu werden auch Mitarbeiter im geplanten Rahmen eingestellt.

Ergebnisprognose bestätigt

Aufgrund des guten Halbjahresergebnisses und der erfolgten Ankäufe bestätigen wir unsere Prognose und erwarten einen FFO zwischen 10 Mio. EUR und 11 Mio. EUR (aFFO zwischen 8 Mio. EUR und 9 Mio. EUR) im Geschäftsjahr 2016/2017. Annualisiert erwirtschaftet unser aktuelles Portfolio (Pro Forma auf Basis von 62 Immobilien) einen FFO zwischen 13 Mio. EUR und 14 Mio. EUR (0,53 EUR bis 0,57 EUR je Aktie auf Basis der erhöhten Aktienanzahl nach der Kapitalerhöhung). Unter Zugrundelegung weiterer kurzfristiger Investitionen (verfügbare Mittel von ca. 50 Mio. EUR) läge der FFO auf gleicher Basis bei deutlich über 0,60 EUR je Aktie.

Potsdam, 14. Mai 2017

Rolf Elgeti

Vorstand

Halbjahresfinanzbericht HGB des Geschäftsjahres 2016/2017

1. Oktober 2016 bis 31. März 2017

Bilanz der Deutsche Konsum REIT-AG zum 31. März 2017

AKTIVA		31.03.2017	30.09.2016
	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögenswerte			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		**3.302,00**	3.753,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Bauten	160.757.932,39		124.633.278,45
2. geleistete Anzahlungen	6.592.106,75	**167.350.039,14**	14.656.317,38
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		**2.872.851,76**	2.392.567,27
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	230.963,66		233.698,96
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	2.179.410,70	**2.410.374,36**	1.408.310,29
III. Guthaben bei Kreditinstituten		**15.350.034,41**	10.334.619,88
C. Rechnungsabgrenzungsposten		**1.630.562,24**	1.741.837,92
Summe Aktiva		**189.617.163,91**	**155.404.383,15**

PASSIVA		31.03.2017	30.09.2016
	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	24.760.285,00		18.447.003,00
II. Kapitalrücklage	79.479.056,58		32.129.441,58
III. Verlustvortrag	-6.129.970,27		-9.845.279,14
IV. Jahresüberschuss	-147.533,40		3.715.308,87
V. Bilanzverlust	0,00	**97.961.837,91**	0,00
B. Geleistete Einlagen auf Pflichtwandelanleihe			
davon konvertibel Euro 0,00 (30.09.2016: Euro 14.110.000,00)		**0,00**	14.110.000,00
C. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		**669.861,86**	833.265,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Anleihen	37.261.666,67		37.261.666,67
davon konvertibel Euro 37.000.000,00 (30.09.2016: Euro 37.000.000,00)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.680.223,77		42.213.965,92
3. erhaltene Anzahlungen	2.648.451,29		2.416.022,79
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	296.377,47		597.605,03
5. sonstige Verbindlichkeiten	98.744,94	**90.985.464,14**	13.525.383,43
- davon aus Steuern Euro 11.645,10 (30.09.2016: Euro 1.170,75)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (30.09.2016: Euro 0,00)			
Summe Passiva		**189.617.163,91**	**155.404.383,15**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.10.2016 bis 31.03.2017

Deutsche Konsum REIT-AG, Broderstorf

		H1 2016/2017	H1 2015/2016
	Euro	**Euro**	**Euro**
1. Umsatzerlöse		9.887.934,48	5.370.689,56
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		480.284,49	489.672,38
3. sonstige betriebliche Erträge -davon aus Währungsumrechnung EUR 0,00 (EUR 0,00)		47.102,77	3.795,04
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		3.511.279,46	2.087.134,33
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	56.667,12		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	9.255,05	65.922,17	25.100,30
-davon für Altersversorgung EUR 0,00 (EUR 0,00)			
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens-gegenstände des Anlage-vermögens und Sachanlagen		2.977.309,52	1.778.325,70
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.841.869,82	1.013.529,39
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		27,95	128.101,92
-davon aus verbundene Unternehmen Euro 0,00 (Euro 121.880,42)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.166.502,12	1.790.780,00
-davon an verbundene Unternehmen Euro 484.201,14 (Euro 0,00)			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,0	2.040,73
11. Ergebnis nach Steuern		**-147.533,40**	**-704.651,55**
12. sonstige Steuern		0,00	0,00
13. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag		**-147.533,40**	**-704.651,55**
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-6.129.970,27	-9.845.279,14
15. Ausschüttung		0,00	0,00
16. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		**-6.277.503,67**	**-10.549.930,69**

Eigenkapitalspiegel

Angaben in Euro	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn / Bilanzverlust	Summe Eigenkapital
Stand 01.10.2015	**110.155,00**	**30.625.911,88**	**0,00**	**-9.845.279,14**	**20.890.787,74**
Periodenergebnis				-704.651,55	-704.651,55
Barkapitalerhöhungen/ - minderungen	1.509.123,00	6.929.895,09			8.439.018,09
Sachkapitaleinlage / Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	14.981.080,00	-14.981.080,00			0,00
Einstellung / Entnahmen aus Rücklagen					0,00
Ausgabe von Wandelanleihen					0,00
Kapitalerhöhung aus Wandlung					0,00
Rückkauf Wandelanleihe					0,00
Kosten der Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)					0,00
Dividenden/ Ausschüttung					0,00
Stand 31.03.2016	**16.600.358,00**	**22.574.726,97**	**0,00**	**-10.549.930,69**	**28.625.154,28**
Stand 01.10.2016	**18.447.003,00**	**32.129.441,58**	**0,00**	**-6.129.970,27**	**44.446.474,31**
Periodenergebnis				-147.533,40	-147.533,40
Barkapitalerhöhungen/ - minderungen	4.653.282,00	34.899.615,00			39.552.897,00
Sachkapitaleinlage / Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln					0,00
Einstellung / Entnahmen aus Rücklagen					0,00
Ausgabe von Wandelanleihen					0,00
Kapitalerhöhung aus Wandlung	1.660.000,00	12.450.000,00			14.110.000,00
Rückkauf Wandelanleihe					0,00
Kosten der Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)					0,00
Dividenden/ Ausschüttung					0,00
Stand 31.03.2017	**24.760.285,00**	**79.479.056,58**	**0,00**	**-6.277.503,67**	**97.961.837,91**

Kapitalflussrechnung
für den Zeitraum 1. Oktober 2016 bis 31. März 2017

	Angaben in TEUR	H1 2016/2017	H1 2015/2016
	Jahresergebnis	-147,5	-704,7
+/-	Zinsaufwendungen/Zinserträge	2.166,5	1.662,7
+/-	Abschreibungen/ Zuschreibungen immaterielles Vermögen, Sachanlagen und Finanzanlagen	2.977,3	1.778,3
+	Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen	-5,0	-120,1
-/+	Gewinn/Verlust aus assoziierten Unternehmen und anderen finanziellen Vermögenswerten	0,0	0,0
+	Auszahlung Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)	1.016,3	0,0
-/+	Gewinn/ Verlust aus Abgängen von Finanzanlagen	0,0	0,0
-/+	Gewinn/ Verlust aus Abgängen von Sachanlagevermögen	0,0	-2,0
+/-	Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-163,4	-415,4
+/-	Ertragsteueraufwand/-ertrag tatsächliche Ertragssteuern	0,0	2,0
+/-	Ertragsteueraufwand/-ertrag latente Ertragssteuern	0,0	0,0
+	Erhaltene Ertragssteuern	0,0	0,0
-	Gezahlte Ertragssteuern	0,0	-10,4
-	Sonstige Beteiligungserträge	0,0	0,0
-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.399,5	-902,5
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-44,8	-2.658,6
+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/ Erträge	0,0	0,0
	Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	**4.399,9**	**-1.370,8**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen	0,0	55,0
+	Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögenswerten	0,0	0,0
-	Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-31.037,3	-20.628,6
-	Auszahlungen für Investitionen in immaterielles Vermögen	0,0	-4,5
+	Einzahlungen aus Abgängen von Finanzanlagen	0,0	0,0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,0	0,0
+	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,0	1.564,0
-	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,0	-3.011,0
+	Erhaltene Zinsen	0,0	56,8
+	Erhaltene Dividenden	0,0	0,0
	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-31.037,3**	**-21.968,2**
+	Einzahlungen aus der Ausgabe von Anteilen	4.653,3	1.509,1
+	Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	34.899,6	6.929,9
-	Auszahlung Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)	-1.016,3	0,0
+	Einzahlungen aus der Ausgabe von Unternehmensanleihen	0,0	0,0
-	Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Unternehmensanleihen	0,0	0,0
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	9.650,0	21.672,3
-	Kosten in Zusammenhang mit der Aufnahme von Krediten	-132,8	0,0
-	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-14.523,4	-4.022,3
-	Gezahlte Zinsen	-1.877,7	-1.594,7
-	Gezahlte Dividenden	0,0	0,0
	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**31.652,7**	**24.494,3**
	Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	5.015,4	1.155,3
	Liquide Mittel am Anfang der Periode	10.334,6	4.347,9
	Liquide Mittel am Ende der Periode	**15.350,0**	**5.503,2**

Anhang

Ausgewählte erläuternde Anhangangaben zum Halbjahresfinanzbericht zum 31. März 2017

1. Allgemeine Angaben zum Halbjahresabschluss

Die Gesellschaft mit Sitz in Broderstorf (Geschäftsanschrift: August-Bebel-Str. 68, 14482 Potsdam) ist im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock unter der Nr. HRB 13072 eingetragen. Nach Eintragung als Aktiengesellschaft am 23.12.2014 ist die Deutsche Konsum REIT-AG („die Gesellschaft", „DKR") seit dem 15.12.2015 börsennotiert. Den REIT-Status erhielt sie am 13.01.2016. Als REIT-Aktiengesellschaft ist die Gesellschaft von der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer befreit. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Aktiengesetzes, des REIT-Gesetzes und der Satzung aufgestellt.

Die Gesellschaft ist eine kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaft i.S.d. § 264d HGB. Sie gilt demnach als große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 S. 2 HGB.

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht der Deutsche Konsum REIT-AG zum 31. März 2017 wurde nach den Regelungen des § 115 WpHG erstellt. Der verkürzte Einzelzwischenabschluss wurde unter Beachtung der Vorschriften des Deutschen Rechnungslegungsstandards 16 (DRS 16 – Zwischenberichterstattung) erstellt.

Die Gesellschaft ist zum 31.03.2017 ein Tochterunternehmen der Obotritia Capital KGaA („Obotritia Capital"). Somit werden die Forderungen gegen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der Obotritia Capital zum Bilanzstichtag gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen. Der Berichtszeitraum umfasst die ersten sechs Monate („H1") des Geschäftsjahres 2016/2017, sodass als Vergleichszahlen die Bilanz zum 30. September 2016 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01. Oktober 2015 bis 31. März 2016 dienen.

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben des Einzelzwischenabschlusses erfolgten unter Anwendung derselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die dem Einzelabschluss zum 30. September 2016 zugrunde lagen.

Dieser verkürzte Zwischenabschluss enthält nicht alle für einen Jahresabschluss erforderlichen Informationen und ist daher im Zusammenhang mit dem Einzelabschluss zum 30. September 2016 zu lesen. Die Erstellung des Einzelzwischenabschlusses erfolgte unter der Annahme der Unternehmensfortführung (going concern) und wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der Zwischenabschluss wird in Euro (EUR) aufgestellt. Sofern nicht gesondert darauf hingewiesen, werden sämtliche Werte in Tausend Euro (TEUR) dargestellt. Dadurch können sich Rundungsdifferenzen ergeben. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung sowie die Erläuterungen und Angaben des Einzelzwischenabschlusses erfolgten grundsätzlich unter Anwendung derselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die dem Einzelabschluss zum 30. September 2016 zugrunde lagen.

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt, und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen unter Beachtung der voraussichtlichen Nutzungsdauer.

Für Gebäude werden Nutzungsdauern zwischen 4 und 35 Jahren zu Grunde gelegt. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei einer voraussichtlich dauernden Wertminderung vorgenommen. Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres fielen keine derartigen Abschreibungen an.

Bei den unfertigen Leistungen wurden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von TEUR 2.872,9 (30.09.2016: TEUR 2.392,6) ausgewiesen. Bei der Bewertung wurden Umlageausfallwagnisse berücksichtigt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Wert angesetzt. Ausfallrisiken wurde durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB angesetzt. Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, soweit hinreichend objektive Hinweise für ihren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr werden entsprechend § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Aufgrund des im Januar 2016 erlangten REIT-Status, der eine Steuerfreiheit für die Gesellschaft rückwirkend ab den 1. Januar 2016 bedeutet, werden zukünftig keine temporären Unterschiede zur tatsächlichen Steuer entstehen. Steuerlich ist bei der Gesellschaft das Wirtschaftsjahr gleich dem Kalenderjahr. Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen TEUR 0,0 (H1 2015/2016: TEUR 2,0).

3. Angaben zur Bilanz

Die Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Der Rechnungsabgrenzungsposten umfasst mit TEUR 1.480,6 (30.09.2016: TEUR 1.741,8) die Aktivierung des Disagios aus dem tatsächlichen Erwerbspreis der Wandelanleihe und dem rechnerisch ermittelten Betrag einer entsprechenden Schuldverschreibung ohne Options- oder Rücktauschrecht. Das Disagio wird linear über die Laufzeit der Wandelanleihe abgeschrieben. Darüber hinaus sind bereits gezahlte Versicherungsbeträge von TEUR 150,0 (30.09.2016: TEUR 0,0) enthalten.

Das Eigenkapital wurde im Geschäftshalbjahr durch eine Kapitalerhöhung und die Wandlung des Pflichtwandlers um TEUR 53.515,4 auf TEUR 97.961,8 erhöht (30.09.2016: TEUR 44.446,5). Die Aktien sind eingeteilt in 24.760.285 (30.09.2016: 18.447.003) nennbetragslose Stückaktien. Die Aktien sind voll eingezahlt. Der auf die einzelnen Aktien entfallende rechnerische Anteil am Grundkapital beträgt wie im Vorjahr 1,00 Euro.

Die Anleihegläubigerin der Wandelschuldverschreibung 2016/2018 hat ihre Wandlungsrechte am 27. Dezember 2016 vollständig ausgeübt. Das gezeichnete Kapital erhöhte sich um TEUR 1.660,0 auf TEUR 20.107,0 durch Ausgabe von Bezugsaktien.

Genehmigtes und bedingtes Kapital

Der Aufsichtsrat hat durch Beschluss vom 6. Februar 2017 seine Zustimmung zum Beschluss des Vorstands vom selben Tag zur Erhöhung des Grundkapitals gegeben. Das Grundkapital wurde gegen Bareinlagen von TEUR 20.107,0 um TEUR 4.653,3 auf TEUR 24.760,3 erhöht, durch Ausgabe von bis zu 4.653.282 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je 1,00 EUR.

Durch Hauptversammlungsbeschlüsse stehen dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats folgende Befugnisse zur Ausgabe neuer Aktien zur Verfügung:

	Beschluss der Hauptversammlung	anwendbar bis	Betrag in TEUR
Genehmigtes Kapital 2017/I	09.03.2017	08.03.2022	12.380,1
Bedingtes Kapital I	09.03.2017	08.03.2022	10.000,0
Bedingtes Kapital II	09.03.2017	31.01.2020	2.380,1

Die Kapitalrücklage veränderte sich im Berichtszeitraum um TEUR 47.349,6 auf TEUR 79.479,1 (30.09.2016: TEUR 32.129,4). Die Veränderung resultiert aus Einstellungen aus der Kapitalerhöhung im Februar 2017 sowie der Wandlung der Pflichtwandelanleihe im Dezember 2016.

Die Rückstellungen umfassen insbesondere Rückstellungen für Aufbewahrungspflichten von TEUR 3,5 (30.09.2016: TEUR 3,5), für Jahresabschluss- und Prüfungskosten von TEUR 71,8 (30.09.2016: TEUR 104,0) und für ausstehende Rechnungen von TEUR 594,6 (30.09.2016: TEUR 725,8).

Die Fälligkeiten der Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Verbindlichkeiten		Restlaufzeit			
	Insgesamt	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Besichert
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Anleihen	37.261,7 (37.261,7)	261,7 (261,7)	37.000,0 (37.000,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	50.680,2 (42.213,9)	2.400,0 (19.489,8)	35.705,4 (15.376,7)	12.574,8 (7.347,4)	50.680,2 (42.213,9)
Erhaltene Anzahlungen	2.648,5 (2.416,0)	2.648,5 (2.416,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	296,4 (597,6)	296,4 (597,6)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
Sonstige Verbindlichkeiten	98,7 (13.525,4)	98,7 (13.525,4)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)
	90.985,5 (96.014,6)	**5.443,6 (36.290,5)**	**72.967,0 (52.376,7)**	**12.574,8 (7.347,4)**	**50.680,2 (42.213,9)**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die Bestellung von Grundschulden, durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft sowie durch die Abtretung von Mietforderungen besichert.

In den flüssigen Mitteln sind Kautionsgelder in Höhe von TEUR 75,0 (30.09.2016: TEUR 61,7) enthalten, denen entsprechende sonstige Verbindlichkeiten gegenüberstehen.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

	01.10.2016-31.03.2017	01.10.2015-31.03.2016
	TEUR	TEUR
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-147,5	-704,7
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	-6.130,0	-9.845,3
Ausschüttung	0,0	0,0
Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,0	0,0
Einstellungen in Gewinnrücklagen	0,0	0,0
Bilanzverlust /Bilanzgewinn	-6.277,5	-10.549,9

5. Sonstige Erläuterungs- und Angabepflichten

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für die Nutzung von Geschäftsräumen, die Bereitstellung von Büroausstattung und Verwaltungspersonal einschließlich der Tätigkeit des alleinigen Vorstands wurde von der Obotritia Capital KGaA im Berichtszeitraum eine Umlage von TEUR 167,1 (H1 2015/2016: TEUR 129,5) im Rahmen des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags in Rechnung gestellt. Die Vertragslaufzeit beträgt 1 Jahr und verlängert sich stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht von einer Partei mit einer Frist von 3 Monaten zum jeweiligen Vertragsende gekündigt wird.

Die Gesellschaft hat einen Verwaltervertrag mit der GV Nordost Verwaltungsgesellschaft mbH, Rostock, über die Verwaltung der ab 2015 zugegangenen Objekte abgeschlossen. Im Berichtshalbjahr sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 212,4 (H1 2015/2016: TEUR 171,3) angefallen. Für zusätzliche Tätigkeiten fallen gegebenenfalls zusätzliche Honorarleistungen an. Die Vertragslaufzeit beginnt mit dem jeweiligen Nutzen-Lasten-Wechsel eines jeden Objekts und beträgt 3 Jahre. Nach Ablauf der Festlaufzeit verlängert sich der Vertrag stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht gekündigt wird.

Es besteht ein Management- und Beratungsvertrag mit der Elgeti Brothers GmbH, Berlin. Die vereinbarte Vergütung beträgt jährlich 0,5 % des Bruttovermögenswertes der Immobilien der Gesellschaft, berechnet anhand der

Erwerbspreise und Transaktionskosten und wird in vierteljährlichen Abschlägen entrichtet. Im Berichtszeitraum betrugen die Aufwendungen TEUR 86,0 (H1 2015/2016: 44,0). Die Vertragslaufzeit beträgt fünf Jahre, beginnend ab dem 7. Januar 2015.

Die Erbbauzinsen in H1 2016/2017 betragen TEUR 105,9 (H1 2015/2016: TEUR 0,0) bei einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 36,5 Jahren.

Am Bilanzstichtag 31. März 2017 hat die Gesellschaft eine Kaufpreisverpflichtung aus dem notariell beurkundeten Kaufvertrag für das Objekt in Bergen, für das eine Kaufpreishinterlegung auf ein Notaranderkonto erfolgt ist.

Es bestehen keine sonstigen Haftungsverhältnisse.

Organe der Gesellschaft:

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Aufsichtsratsmandate und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2016/2017:

Name	Beruf	Mitgliedschaften in anderen Kontrollgremien
Hans-Ulrich Sutter Aufsichtsratsvorsitzender Düsseldorf	Diplom-Kaufmann	• TAG Colonia-Immobilien AG, Hamburg (Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)
Achim Betz Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender Nürtingen	Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Diplom-Kaufmann	• Deutsche Leibrenten Grundbesitz GmbH, Frankfurt am Main (Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) • Managing Partner bei Best Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Johannes C.G. (Hank) Boot London	Fondsmanager	• Berentzen AG, Haselünne (Aufsichtsratsmitglied)
Nicholas Cournoyer Monaco	Fondsmanager	• Geschäftsführer und Gesellschafter Montpelier Capital Advisors

Vorstand

Im Berichtszeitraum war Herrn Rolf Elgeti, Potsdam, alleiniger Vorstand (CEO).

Mitteilung gem. § 33 Abs. 1 und 2 WpHG / § 11 Abs. 5 REITG

Die Zerena GmbH hat uns am 06.03.2017 mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rocata GmbH die Meldeschwellen von 3 % und 5 % überschritten hat und sie am 01.03.2017 über einen Stimmrechtsanteil von 5,65 % verfügte (das entspricht 1.400.000 Stimmrechten).

Die Tiven GmbH hat uns am 27.12.2016 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil die Meldeschwelle von 5 % unterschritten hat und sie am 27.12.2016 über einen Stimmrechtsanteil von 4,82 % verfügte (das entspricht 969.659 Stimmrechten).

Corporate Governance Codex (Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex nach § 161 AktG)

Am 6. Februar 2017 haben Vorstand und Aufsichtsrat die aktuelle Entsprechenserklärung nach § 161 AktG sowie im März 2017 die aktuelle Erklärung zur Unternehmensführung abgegeben. Die Erklärung wurde den Aktionären auf der Website der Gesellschaft (http:// www.deutsche-konsum.de) dauerhaft zugänglich gemacht.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Abschlussstichtag sind folgende wesentliche Ereignisse eingetreten, die nicht im vorliegenden Abschluss zum 31. März 2017 zu berücksichtigen waren:

Weitere Objektzugänge und Akquisitionen

Mit notariellen Verträgen im April und Mai 2017 hat die Gesellschaft weitere Liegenschaften in Drebkau, Guben, Oer-Erkenschwick, Plauen, Meißen, Limbach-Oberfrohna, Tangerhütte, Eisenhüttenstadt und Sondershausen erworben. Die annualisierte Miete beträgt rund EUR 5,5 Mio. bei einem Investitionsvolumen von rund EUR 49 Mio.

Die Gesellschaft befindet sich derzeit in weiteren konkreten Kaufvertragsverhandlungen und ist zuversichtlich, diese zügig abschließen zu können.

Potsdam, 14. Mai 2017

Rolf Elgeti

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Halbjahresabschluss zum 31. März 2017 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Konsum REIT-AG vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Potsdam, 14. Mai 2017

Deutsche Konsum REIT-AG

Rolf Elgeti

Herausgeber

Vorstand der Deutsche Konsum REIT-AG

Kontakt

Deutsche Konsum REIT-AG
Geschäftsanschrift:
August-Bebel-Str. 68
14482 Potsdam

Telefon +49 (0) 331 74 00 76 - 50
Telefax +49 (0) 331 74 00 76 - 520
E-Mail info@deutsche-konsum.de

Haftungsausschluss

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält zukunftsbezogene Aussagen. Diese basieren auf aktuellen Einschätzungen und unterliegen dementsprechend Risiken und Unsicherheiten. Insofern können die tatsächlich eintretenden Ereignisse von den hier formulierten Aussagen abweichen.

Der Bericht liegt auch in englischer Fassung vor. In Zweifelsfragen ist die deutsche Version maßgeblich.

Deutsche
Konsum
REIT-AG