

1. Oktober bis 31. Dezember 2017

# Quartalsmitteilung

zum ersten Quartal des Geschäftsjahres  
2017/2018

Deutsche  
Konsum  
REIT-AG



## Inhalt

Highlights.....	3
1. Geschäftsverlauf.....	5
2. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	6
3. Nachtragsbericht.....	9
4. Ausblick und Prognosebestätigung.....	9
5. Risikolage .....	9
Zwischenabschluss für den Zeitraum 1. Oktober bis 31. Dezember 2017 des Geschäftsjahres 2017/2018 ....	11
Über die Deutsche Konsum REIT-AG .....	17
Herausgeber.....	17
Kontakt .....	17
Haftungsausschluss .....	17

## Highlights

<b>Gesamtergebnisrechnung</b>	<b>1. Oktober 2017 - 31. Dezem- ber 2017</b>	<b>1. Oktober 2016 - 31. Dezember 2016</b>	<b>Verände- rung</b>	<b>%</b>
(TEUR)				
Mieterlöse	6.577	4.295	2.282	53,1
Ergebnis aus der Vermietung	4.843	3.502	1.341	38,3
Finanzergebnis	-1.288	-1.164	-124	10,7
Periodenergebnis	2.928	3.202	-274	-8,6
FFO	3.408	2.194	1.213	55,3
FFO je Aktie (in EUR)	0,13	0,12	0,02	13,8
aFFO	879	2.194	-1.316	-60,0
aFFO je Aktie (in EUR)	0,03	0,12	-0,08	-70,7
Ergebnis je Aktie, unverwässert (in EUR)	0,12	0,16	-0,04	-27,2
Ergebnis je Aktie verwässert (in EUR)	0,09	0,11	-0,02	-19,3
Laufende Verwaltungskostenquote, %	5,6	5,2	0,4	6,9

<b>Bilanzkennzahlen</b>	<b>31. Dezember 2017</b>	<b>30. Septem- ber 2017</b>	<b>Verände- rung</b>	<b>%</b>
(TEUR)				
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	284.254	275.434	8.820	3,2
Bilanzsumme	297.893	280.675	17.218	6,1
Eigenkapital	181.814	154.736	27.078	17,5
Finanzielle Verbindlichkeiten	108.569	118.723	-10.154	-8,6
(net) Loan-to-Value (LTV), %	36,5	42,6	-6,1	-14,3
Durchschnittlicher Zinssatz der Darlehen, %	2,37	2,38	-0,01	-0,4
Durchschnittlicher Zinssatz der Darlehen und Wandelanleihen, %	2,98	2,99	-0,01	-0,3
Durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehen, Jahre	4,9	4,9	0,0	0,0
EPRA NAV	181.814	154.736	27.078	17,5
EPRA NAV je Aktie (in EUR)	6,68	6,25	0,43	6,8
<b>REIT-Kennzahlen</b>				
REIT-Eigenkapitalquote, %	64,0	56,2	7,8	13,9

	31. Dezember 2017	30. Septem- ber 2017	Verände- rung	%
<b>Aktieninformationen</b>				
Anzahl der ausgegebenen Aktien	27.236.313	24.760.285	2.476.028	10,0
Marktkapitalisierung	275.086.761	249.088.467	25.998.294	10,4
Aktienkurs (in EUR)	10,01	10,06	-0,05	-0,5
<b>Ausgewählte Portfoliokennzahlen</b>				
Anzahl Immobilien	66	62	4	6,5
Vermietbare Fläche, m <sup>2</sup>	334.994	330.123	4.871	1,5
Annualisierte Mieteinnahmen, TEUR	25.200	24.832	368	1,5
Anfangsrendite, %	12,1	12,1	0,0	0,1
Leerstandsrate, %	14,5	14,6	-0,1	-0,7
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge, Jahre	4,5	4,6	-0,1	-2,2

## Quartalsmitteilung für den Zeitraum 1. Oktober bis 31. Dezember 2017

Die nachstehende Quartalsmitteilung der Deutsche Konsum REIT-AG (im Folgenden auch als „Deutsche Konsum“ oder „Gesellschaft“ bezeichnet) beschreibt den wesentlichen Geschäftsverlauf sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2017/2018 („Q1 2017/2018“). Der Zwischenabschluss wurde nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Der Zwischenabschluss wurde nicht geprüft.

### 1. Geschäftsverlauf

#### Portfoliowachstum fortgesetzt

Zum 1. November 2017 erfolgte der Nutzen- und Lastenwechsel von vier erworbenen Einzelhandelsimmobilien in Hettstedt, Kelbra (Sachsen-Anhalt), Langenwolschendorf (Thüringen) und Schwerte (Nordrhein-Westfalen). Damit umfasst das Immobilienportfolio am 31. Dezember 2017 66 Objekte mit einer Mietfläche von rund 338.000 m<sup>2</sup>.

Weiterhin erfolgten am 6. und 30. November sowie am 22. Dezember 2017 Beurkundungen über den Ankauf weiterer 13 Einzelhandelsobjekte mit einer Gesamtinvestitionssumme von rund TEUR 19.300 und einer annualisierten Miete von rund TEUR 2.100. Die Standorte der Objekte befinden sich in Zeulenroda, Finsterwalde, Berlin, Jestetten, Waldbröl, Weilheim, Dierdorf, Freiberg, Niesky, Glauchau, Seebach und Halberstadt und umfassen Lebensmittelmärkte, Textildiscounter und Drogerieketten. Der Nutzen- und Lastenübergang dieser Objekte erfolgt sukzessive voraussichtlich bis zum 1. April 2018.

Auf Basis des aktuellen Proforma-Portfolios mit 79 Immobilien (vor Eigentumsübergang der notarierten Ankäufe) wird das Immobilienportfolio der Gesellschaft mit rund 305 Mio. EUR bilanziert.

#### Erfolgreiche Kapitalerhöhung

Am 7. Dezember 2017 hat die Deutsche Konsum die Durchführung einer bezugsrechtslosen Barkapitalerhöhung für EUR 10,00 je Aktie bekanntgegeben und mit Eintragung in das Handelsregister am 8. Dezember 2017 erfolgreich abgeschlossen. Dadurch hat sich das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 2.476.028,00 auf EUR 27.236.313,00 erhöht. Die im Umlauf befindliche Anzahl nennwertloser Stückaktien beträgt somit 27.236.313 Stück. Durch die Barkapitalerhöhung sind der Gesellschaft Nettoerlöse von EUR 24,2 Mio. zugeflossen, die der Finanzierung weiterer Ankäufe dienen werden.

#### Darlehensfinanzierungen

Die Deutsche Konsum hat zum 30. November 2017 eine offene Darlehenstranche bei der Berliner Sparkasse über TEUR 1.300 gezogen, die zur Modernisierung des Domcenters Greifswald eingesetzt wird.

Weiterhin befindet sich die Gesellschaft in weiteren Darlehensaufnahmen bei verschiedenen Banken, wodurch der LTV auf die Zielgröße von rund 50% erhöht werden soll. Daraus werden sich voraussichtlich signifikante Reduzierungen der Durchschnittsverzinsung und längere Darlehensrestlaufzeiten ergeben.

## 2. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich um TEUR 17.218 auf TEUR 297.893 (30.09.2017: TEUR 280.675). Dies ergab sich aus dem Aufbau des Immobilienportfolios. Demnach werden die Renditeliegenschaften zum 31. Dezember 2017 mit TEUR 284.254 bilanziert (30.09.2017: TEUR 275.434).

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich im ersten Quartal 2017/2018 um TEUR 27.078 auf TEUR 181.814 (30.09.2017: TEUR 154.736), was sich maßgeblich aus der Barkapitalerhöhung am 8. Dezember 2017 ergeben hat. Weiterhin wirkte sich das positive Periodenergebnis in Höhe von 2.928 TEUR eigenkapitalerhöhend aus.

Der EPRA NAV je Aktie (unverwässert) stellt sich am 31.12.2017 wie folgt dar:

TEUR	31.12.2017	30.09.2017 <sup>1</sup>
Eigenkapital	181.814	154.736
Anzahl Aktien zum Bilanzstichtag (in Stück)	27.236.313	24.760.285
<b>EPRA NAV je Aktie, EUR</b>	<b>6,68</b>	<b>6,25</b>

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich durch die Aufnahme von Darlehen auf TEUR 72.892 erhöht (30.09.2017: TEUR 72.363). Hingegen wurden die Finanzverbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern zum Stichtag vollständig zurückgeführt (30.09.2017: TEUR 10.819). Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag eine Verminderung der Gesamtverbindlichkeiten auf TEUR 108.569 (30.09.2017: TEUR 118.723).

Demnach stellt sich der Net-LTV zum 31. Dezember 2017 wie folgt dar:

TEUR	31.12.2017	30.09.2017
Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	72.892	72.363
Wandelschuldverschreibungen	35.677	35.541
Finanzverbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0	10.819
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>108.569</b>	<b>118.723</b>
abzüglich Flüssige Mittel	-865	-1.161
abzüglich kurzfristiger Ausleihung	-1.066	0
<b>Nettoverschuldung</b>	<b>106.638</b>	<b>117.562</b>
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	284.254	275.434
Geleistete Anzahlungen für den Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	7.804	413
<b>Summe Renditeliegenschaften</b>	<b>292.058</b>	<b>275.847</b>
<b>Net-LTV</b>	<b>36,5%</b>	<b>42,6%</b>

<sup>1</sup> Berechnung vor Wandlung der Pflichtwandelanleihe am 27.12.2016

## Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

TEUR	Q1 2017/2018	Q1 2016/2017
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.981	2.797
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-17.222	-21.115
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	12.946	8.896
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-295</b>	<b>-9.422</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.161	10.335
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>865</b>	<b>912</b>

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 Betrachtungszeitraum wider.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet im Wesentlichen die Nettozahlungsmittelzuflüsse aus der Barkapitalerhöhung im Dezember 2017 in Höhe von TEUR 24.151 sowie aus Darlehensaufnahmen in Höhe von TEUR 1.300. Dem stehen Tilgungen und Zinsen von insgesamt TEUR 12.504 gegenüber, wovon TEUR 10.819 auf die Rückzahlung einer kurzfristigen Gesellschafterkreditlinie entfielen.

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

## Ertragslage

Die Ertragslage der Deutsche Konsum hat sich im Q1 2017/2018 wie folgt entwickelt:

TEUR	Q1 2017/2018	Q1 2016/2017
Vermietungsergebnis	4.843	3.502
Veräußerungsergebnis	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	3	30
Bewertungsergebnis	0	1.475
Betriebliche Aufwendungen	-629	-640
<b>EBIT</b>	<b>4.216</b>	<b>4.366</b>
Finanzergebnis	-1.288	-1.164
<b>EBT</b>	<b>2.928</b>	<b>3.202</b>
Ertragsteuern und sonstige Steuern	0	0
<b>Periodenergebnis</b>	<b>2.928</b>	<b>3.202</b>

Das Vermietungsergebnis erhöhte sich maßgeblich durch das ankaufsbedingt deutlich vergrößerte Immobilienportfolio. Insofern erhöhten sich die Vermietungserlöse auf rund TEUR 6.577 (Q1 2016/2017: TEUR 4.295). Damit korrespondierend sind auch die Bewirtschaftungsaufwendungen angestiegen.

Die betrieblichen Aufwendungen sind in Summe leicht zurückgegangen, enthalten jedoch Einmaleffekte in Höhe von TEUR 38 (Q1 2016/2017: TEUR 338). Bereinigt um Sondereffekte ergibt sich ein Anstieg der betrieblichen Aufwendungen um ca. TEUR 327. Dies resultiert im Wesentlichen aus höheren Personalaufwendungen sowie aus höheren Umlagen für Geschäftsbesorgungen (TEUR 143). Weiterhin ergaben sich um TEUR 147 höhere Wertberichtigungen.

Die Verwaltungskostenquote ergibt sich wie folgt:

<b>TEUR</b>	<b>Q1 2017/2018</b>	<b>Q1 2016/2017</b>
Personalaufwendungen	-133	-17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-272	-546
Bereinigung der Einmal- und Sondereffekte	38	338
<b>Bereinigte betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-367</b>	<b>-224</b>
Mieterlöse	6.577	4.295
<b>Verwaltungskostenquote</b>	<b>5,6%</b>	<b>5,2%</b>

Aufgrund eines einmaligen Bewertungsergebnisses im Vorjahresvergleichszeitraum ergibt sich zusammenfassend ein leichter Rückgang des EBIT um TEUR 150 auf TEUR 4.216.

Der Rückgang des Finanzergebnisses resultiert wesentlich aus dem Anstieg der Zinsaufwendungen aufgrund der Inanspruchnahme von Darlehen, die zur Ankaufsförderung eingesetzt wurden.

Ertragsteuern fallen aufgrund der Steuerbefreiung von REIT-Gesellschaften nicht an.

Insgesamt ergibt sich ein Periodenergebnis von TEUR 2.928 (Q1 2016/2017: TEUR 3.202) aus dem sich FFO und aFFO wie folgt ableiten:

<b>TEUR</b>	<b>Q1 2017/2018</b>	<b>Q1 2016/2017</b>
Periodenergebnis	2.928	3.202
Bereinigung der Ertragsteuern	0	0
Bereinigung der Abschreibungen	0	0
Bereinigung des Bewertungsergebnisses	0	-1.475
Bereinigung des Veräußerungsergebnisses	0	0
Bereinigung um zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	136	129
Bereinigung um Einmaleffekte	343	338
<b>FFO</b>	<b>3.408</b>	<b>2.194</b>
- Capex	-2.529	0
<b>aFFO</b>	<b>879</b>	<b>2.194</b>

Die zahlungsunwirksamen Aufwendungen und Erträge beinhalten die Aufzinsungen der Wandelanleihen und der Darlehen nach der Effektivzinsmethode. Die Einmaleffekte enthalten nichtwiederkehrende Aufwendungen und Erträge.

Die kapitalisierten Instandsetzungskosten umfassen hauptsächlich werterhöhende Bau- und Verbesserungsmaßnahmen in den Revitalisierungsobjekten Greifswald, Hohenmölsen und Bitterfeld.

Daraus ergibt sich ein FFO je Aktie von EUR 0,13 (Q1 2016/2017: EUR 0,12) sowie ein aFFO von EUR 0,03 EUR je Aktie (Q1 2016/2017: EUR 0,12).



### **3. Nachtragsbericht**

Mit Auszahlung am 8. Februar 2018 hat die Gesellschaft ein weiteres Darlehen bei der Sparkasse Spree-Neiße über TEUR 6.000 aufgenommen. Das Darlehen wird mit 2,25% p.a. verzinst und hat eine Laufzeit von 6 Jahren.

### **4. Ausblick und Prognosebestätigung**

Das erste Quartal des Geschäftsjahrs 2017/2018 verlief erwartungsgemäß sehr positiv, was sich durch den weiteren Portfolioaufbau und die Stärkung aller Kennzahlen zeigt. Durch die erfolgten Nutzen- und Lastenübergänge im November 2017, die noch erfolgenden Übergänge der im November und Dezember 2017 erfolgten Ankäufe sowie aufgrund weiterer Ankäufe erwarten wir kontinuierliche und signifikante Steigerungen des FFO in den jeweiligen Folgequartalen.

Die Deutsche Konsum befindet sich derzeit in mehreren konkreten Ankaufsprozessen.

Insofern hält der Vorstand an der Prognose fest, im Geschäftsjahr 2017/2018 einen FFO zwischen EUR 16 Mio. und EUR 20 Mio. zu erzielen.

### **5. Risikolage**

Die Risikolage hat sich nach Einschätzung des Vorstandes im bisherigen Geschäftsjahresverlauf 2017/2018 nicht wesentlich verändert. Hierzu verweisen wir auf den Risikobericht des Geschäftsjahrs 2016/2017.



**Zwischenabschluss für den Zeitraum 1. Oktober 2017 bis 31. Dezember 2017 des Geschäftsjahres 2017/2018**



**Deutsche Konsum REIT-AG, Broderstorf**  
**Bilanz zum 31.12.2017**

TEUR	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2017</u>
<b>Aktiva</b>		
Langfristige Vermögenswerte		
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	284.253,9	275.433,9
Immaterielle Vermögenswerte	2,6	2,9
Sonstige langfristige Vermögenswerte	7.803,8	413,1
	<b>292.060,4</b>	<b>275.849,9</b>
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	277,3	222,6
Ertragsteuererstattungsansprüche	113,4	113,4
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	4.576,5	3.328,1
Zahlungsmittel	865,4	1.160,5
	<b>5.832,6</b>	<b>4.824,6</b>
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b><u>297.893,0</u></b>	<b><u>280.674,5</u></b>
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	27.236,3	24.760,3
Kapitalrücklage	94.207,6	72.533,0
Andere Rücklagen	855,7	855,7
Bilanzgewinn	59.514,8	56.587,0
	<b>181.814,4</b>	<b>154.736,0</b>
Langfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.701,7	40.891,3
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	35.677,4	35.541,0
Sonstige Rückstellungen	3,5	3,5
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	4.166,0	4.166,0
	<b>81.548,7</b>	<b>80.601,9</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.190,3	31.471,8
Verbindlichkeiten ggü. anderen Kreditgebern	0,0	10.819,1
Sonstige Rückstellungen	828,0	1.655,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.825,0	1.117,3
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	686,6	273,0
	<b>34.529,9</b>	<b>45.336,7</b>
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b><u>297.893,0</u></b>	<b><u>280.674,5</u></b>

**Deutsche Konsum REIT-AG, Broderstorf**  
**Gesamtergebnisrechnung**

TEUR	<u>01.10.2017- 31.12.2017</u>	<u>01.10.2016- 31.12.2016</u>
Mieterlöse	6.576,9	4.295,2
Vermietungsaufwendungen	-1.734,3	-793,7
<b>Vermietungsergebnis</b>	<b>4.842,7</b>	<b>3.501,5</b>
Erlöse aus der Veräußerung von Liegenschaften	0,0	0,0
Aufwendungen für den Verkauf von Liegenschaften	0,0	0,0
<b>Veräußerungsergebnis</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Sonstige betriebliche Erträge	<b>2,9</b>	<b>30,3</b>
<b>Bewertungsergebnis der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien</b>	<b>0,0</b>	<b>1.474,6</b>
<b>Rohergebnis</b>	<b>4.845,5</b>	<b>5.006,4</b>
Personalaufwand	-133,4	-16,6
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-0,2	-0,2
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-224,1	-77,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-271,6	-546,2
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-629,4</b>	<b>-640,3</b>
<b>EBIT</b>	<u><b>4.216,1</b></u>	<u><b>4.366,1</b></u>
Zinsertrag	8,9	0,0
Zinsaufwand	-1.297,2	-1.164,3
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.288,3</b>	<b>-1.164,3</b>
<b>EBT</b>	<b>2.927,8</b>	<b>3.201,8</b>
Ertragsteuern	0,0	0,0
Sonstige Steuern	0,0	0,0
<b>Periodenergebnis</b>	<u><b>2.927,8</b></u>	<u><b>3.201,8</b></u>
<b>Periodengesamtergebnis</b>	<u><b>2.927,8</b></u>	<u><b>3.201,8</b></u>
Ergebnis je Aktie (in EUR)		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,12	0,16
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,09	0,11

**Deutsche Konsum REIT-AG, Broderstorf**  
**Eigenkapitalveränderungsrechnung**

TEUR	<u>Grundkapital / Gezeichnetes Kapital</u>	<u>Kapitalrück- lage</u>	<u>Andere Rück- lagen</u>	<u>Bilanzge- winn</u>	<u>Summe Ei- genkapital</u>
<b>Stand 01.10.2016</b>	<b>18.447,0</b>	<b>45.786,9</b>	<b>855,7</b>	<b>13.941,7</b>	<b>79.031,3</b>
Periodenergebnis	0,0			37.405,0	37.405,0
Barkapitalerhöhungen/ - minderungen	4.653,3	34.899,6			39.552,9
Einstellung / Entnahmen aus Rücklagen		-5.240,3		5.240,3	0,0
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)		-1.253,3			-1.253,3
Kapitalerhöhung aus Wandlung Pflichtwandelanleihe	1.660,0	-1.660,0			0,0
<b>Stand 30.09.2017</b>	<b>24.760,3</b>	<b>72.533,0</b>	<b>855,7</b>	<b>56.587,0</b>	<b>154.736,0</b>
<b>Stand 01.10.2017</b>	<b>24.760,3</b>	<b>72.533,0</b>	<b>855,7</b>	<b>56.587,0</b>	<b>154.736,0</b>
Periodenergebnis				2.927,8	2.927,8
Barkapitalerhöhungen/ - minderungen	2.476,0	22.284,2			24.760,2
Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragssteuern)		-609,7			-609,7
<b>Stand 31.12.2017</b>	<b>27.236,3</b>	<b>94.207,5</b>	<b>855,7</b>	<b>59.514,8</b>	<b>181.814,3</b>

**Deutsche Konsum REIT-AG, Broderstorf**  
**Kapitalflussrechnung**

Angaben in TEUR	<b>01.10.2017- 31.12.2017</b>	<b>01.10.2016- 31.12.2016</b>
Jahresergebnis	2.066,5	3.201,8
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	1.288,3	1.164,2
+/- Abschreibungen/ Zuschreibungen immaterielles Vermögen, Sachanlagen und Finanzanlagen	0,2	0,2
+ Wertminderungen auf Vorräte und Forderungen	153,9	77,3
-/+ Gewinn/ Verlust Bewertungsergebnis Renditeliegenschaften	0,0	-1.474,6
+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-827,5	159,6
+/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	63,7	-431,4
+/- Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.235,6	99,6
<b>Cashflow aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.980,7</b>	<b>2.796,7</b>
- Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften	-16.210,7	-21.115,4
+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-1.011,5	0,0
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-17.222,2</b>	<b>-21.115,4</b>
+ Einzahlungen aus der Ausgabe von Anteilen	2.476,0	0,0
+ Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	22.284,3	0,0
- Auszahlung Kosten Eigenkapitalbeschaffung (nach Ertragsteuern)	-609,7	0,0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	1.300,0	10.170,0
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-11.629,0	-555,4
- Gezahlte Zinsen	-875,2	-718,2
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>12.946,4</b>	<b>8.896,4</b>
Zahlungswirksame Veränderungen der liquiden Mittel	-295,1	-9.422,3
Liquide Mittel am Anfang der Periode	1.160,5	10.334,6
<b>Liquide Mittel am Ende der Periode</b>	<b>865,4</b>	<b>912,3</b>



## Über die Deutsche Konsum REIT-AG

Die Deutsche Konsum ist ein auf Einzelhandelsimmobilien des täglichen Bedarfs spezialisierter REIT („Real Estate Investment Trust“). Die Aktie der Gesellschaft wird im Prime Standard der Deutschen Börse gelistet. Die Gesellschaft verfügt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Zwischenmitteilung über ein Einzelhandelsportfolio mit einer vermietbaren Fläche von rund 366.000 qm und einer annualisierten Jahresmiete von EUR 27,3 Mio. verteilt auf 79 Immobilien. Das Portfolio wird derzeit mit rund EUR 305 Mio. bilanziert.

Die Aktie der Deutsche Konsum REIT-AG:

<b>Stand</b>	<b>12. Februar 2018</b>
ISIN	DE000A14KRD3
WKN	A14KRD3
Börsenkürzel	DKG
Erstnotiz	15.12.2015
Anzahl Aktien	27.236.313
Grundkapital	EUR 27.236.313,00
Handelsplätze	XETRA, Frankfurt und Berlin
Marktsegment	Prime Standard
Indizes	CDAX, RX REIT, DIMAX
Aktienkurs	EUR 10,20
Marktkapitalisierung	EUR 278 Mio.
52W – Hoch/Tief	EUR 11,115 / 7,967

## Herausgeber

Der 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](mailto:info@deutsche-konsum.de)

## Haftungsausschluss

Diese Quartalsmitteilung 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.

Deutsche  
Konsum  
REIT-AG

