

ACCENTRO

REAL ESTATE AG

Quartalsmitteilung für den Zeitraum
1. Januar bis 31. März 2017

Übersicht Finanzkennzahlen

ACCENTRO Real Estate AG	1. Quartal 2017 01.01.2017 bis 31.03.2017	1. Quartal 2016 01.01.2016 bis 31.03.2016
Gewinn- und Verlustrechnung	TEUR	TEUR
Rohergebnis	6.593	7.131
EBIT	4.878	5.962
EBT	2.996	4.320
Konzernergebnis	3.124	2.213

ACCENTRO Real Estate AG	31.03.2017	31.12.2016
Bilanzkennzahlen	TEUR	TEUR
Langfristige Vermögenswerte	19.522	18.897
Kurzfristige Vermögenswerte	269.482	259.949
Eigenkapital	140.303	136.836
Eigenkapitalquote	45,6 %	45,5 %
Bilanzsumme	307.584	300.546

ACCENTRO Real Estate AG	
Aktie	
Börsensegment	Prime Standard
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	A0KFKB
Anzahl Aktien zum 31. März 2017	24.871.295 Stück
Streubesitz/Freefloat	13,70 %
Höchstkurs (1. Januar 2017 – 31. März 2017)*	12,05 EUR
Tiefstkurs (1. Januar 2017 – 31. März 2017)*	7,34 EUR
Schlusskurs am 31. März 2017*	10,34 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2017*	257.169.190 EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

Inhalt

- 3 Vorwort des Vorstands
- 4 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage
- 6 Nachtragsbericht
- 6 Prognosebericht
- 7 Konzern-Bilanz
- 9 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 11 Konzern-Kapitalflussrechnung
- 13 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 14 Die Aktie der ACCENTRO Real Estate AG
- 16 Finanzkalender
- 16 Zukunftsgerichtete Aussagen
- 17 Impressum

■ Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

unseren Expansionskurs im Bereich der Wohnungsprivatisierung setzen wir weiter fort: Im bisherigen Verlauf des Jahres 2017 sind bis zum 1. Mai bereits 882 Einheiten kaufvertraglich gesichert, die wir zum 31. Dezember 2016 noch nicht in den Büchern hatten. Die – gemessen an den Wohneinheiten – größte Akquisition haben wir im Landkreis Leipzig getätigt (333 Einheiten). Leipzig ist eine der interessantesten Schwarmstädte Deutschlands und seit Jahren bei der Anzahl der gehandelten Wohnungen in den Top Ten unseres Wohneigentumsreports (Platz 5 im aktuellen Report 2016). Sowohl der Quadratmeterpreis als auch die Anfangsrendite sind hier noch auf einem deutlich niedrigeren Niveau als in unserem Kernmarkt Berlin.

Berlin bleibt, trotz gestiegener Anschaffungspreise und rückläufiger Anfangsrenditen, weiterhin unser wichtigster Markt. Was Marktgröße, Liquidität des Marktes und Anzahl der potenziellen Käufer angeht, kann kein anderer deutscher Markt auch nur annähernd mithalten. In Berlin werden pro Jahr so viele Eigentumswohnungen verkauft wie in München, Hamburg und Köln zusammen. Wir teilen auch nicht die vereinzelt kritischen Stimmen, die ein Ende dieser Entwicklung für die Bundeshauptstadt sehen. Alle wichtigen Fundamentaldaten, vor allem die Entwicklung der Einwohnerzahl und die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt (BIP, Arbeitslosenquote), entwickeln sich hervorragend und liegen mit den Steigerungsraten deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

So bleibt unsere Strategie vorerst unverändert: Berlin ist unser Kernmarkt und wir bauen hier unsere gute Marktposition Stück für Stück weiter aus. Opportunitätsgetrieben expandieren wir wie angekündigt in weiteren Metropolregionen und weiten dort unser Angebotsportfolio kontinuierlich aus.

Die Zahlen des ersten Quartals sind erneut erfreulich und bestärken uns darin, den eingeschlagenen Kurs weiter fortzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Jacopo Mingazzini
Vorstand

■ Vorbemerkungen

Die regulatorischen Vorgaben zur Quartalsberichterstattung haben sich europaweit geändert. Zukünftig wird die ACCENTRO Real Estate AG sogenannte Quartalsmitteilungen für die ersten drei und die ersten neun Monate des Geschäftsjahrs präsentieren. Der Halbjahresbericht bleibt unverändert. In den Quartalsmitteilungen wird das Konzernergebnis in etwas kürzerer Form präsentiert. Die ACCENTRO Real Estate AG geht davon aus, auch in dieser Form alle für die Aktionäre relevanten Informationen aufbereiten zu können.

Die ACCENTRO Real Estate AG hat sich im Dezember 2016 fast komplett von ihren Bestandsimmobilien getrennt und sich zu einem reinen Handelsunternehmen transformiert. Die verbliebenen Bestandsobjekte sollen im Verlauf des Geschäftsjahrs 2017 veräußert werden. Diese Objekte sind in der Bilanz als zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte ausgewiesen. In der Gewinn- und Verlustrechnung sind Erträge und Aufwendungen aus diesen Objekten saldiert als „Aufgegebener Geschäftsbereich“ ausgewiesen. Eine Segmentberichterstattung entfällt für das Geschäftsjahr 2017 durch den Wegfall des bisherigen Segments „Bestand“. Die Werte der Vergleichsperiode Januar bis März 2016 wurden angepasst.

Die Währungsangaben dieses Berichts erfolgen in Euro (EUR). Sowohl Einzel- als auch Summenwerte stellen den Wert mit der kleinsten Rundungsdifferenz dar. Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können deshalb kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

■ Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Ertragslage

Die wichtigsten Umsatz- und Ergebniskennzahlen des ACCENTRO-Konzerns im fortgeführten Geschäftsbereich haben sich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahrs 2017 wie folgt entwickelt:

	3 Monate 2017	3 Monate 2016
	Mio. EUR	Mio. EUR
Umsatzerlöse	20,8	20,5
EBIT	4,9	6,0
Konzernergebnis fortgeführter Geschäftsbereich	3,0	2,6

Der Konzernumsatz beläuft sich im Dreimonatszeitraum des Geschäftsjahrs 2017 auf 20,8 Mio. EUR und bewegt sich somit auf dem Niveau des Vorjahrsquartals.

Das Konzernergebnis beläuft sich in der Berichtsperiode auf 3,0 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 2,6 Mio. EUR) und bewegt sich damit im Rahmen der zum Halbjahr 2016 angepassten Prognose.

Der Personalaufwand lag mit 0,7 Mio. EUR leicht über dem Niveau der Vergleichsperiode von 0,6 Mio. EUR und ist dem Ausbau des Personalbestands im Verlauf des Geschäftsjahrs 2016 geschuldet.

Das Zinsergebnis im Dreimonatszeitraum 2017 lag mit –1,9 Mio. EUR unter dem Finanzergebnis der Vergleichsperiode (–1,7 Mio. EUR). Der Anstieg der Zinsaufwendungen erklärt sich durch Effekte aus dem am 31. März 2017 angekündigten Rückkauf der im November

2013 begebenen Anleihe über 10 Mio. EUR. Hierdurch wird der Effektivzinsaufwand, welcher sich ohne Kündigung über die restliche 17-monatige Laufzeit verteilt hätte, auf nur noch vier Monate bis Juni 2017 verteilt.

Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf 3,0 Mio. EUR nach 4,3 Mio. EUR im Vergleichsquarter. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von –0,4 Mio. EUR (Vergleichsperiode: –1,7 Mio. EUR) ergibt sich ein Konzernergebnis aus fortgeführtem Geschäftsbereich in Höhe von 3,0 Mio. EUR (Vergleichsperiode 2,6 Mio. EUR). Der geringe Ertragsteueraufwand im Berichtszeitraum hat seine Ursache im erstmaligen Ausweis aktiver latenter Steuern auf Verlustvorträge im Portfolio Gehrensee, welches Ende Dezember 2016 erworben wurde.

Finanzlage

Kennzahlen der Kapitalflussrechnung (fortgeführter und aufgegebenen Geschäftsbereich zusammengefasst)

	3 Monate 2017		3 Monate 2016	
	Mio. EUR		Mio. EUR	
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	–8,3		7,8	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	3,3		17,6	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	3,3		–11,3	
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	32,0		14,1	
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	15,1		7,0	
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	13,5		21,1	

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich in den ersten drei Monaten 2017 auf –8,3 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 7,8 Mio. EUR). Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit setzt sich aus dem zahlungswirksamen Periodenerfolg und der zahlungswirksamen Veränderung des operativen kurzfristigen Betriebskapitals zusammen. Positiv wirken sich auf den operativen Cashflow die Mieteinzahlungen und die Einzahlungen aus der Veräußerung von Vorratsimmobilien aus. Belastet wird der operative Cashflow durch sämtliche betrieblich bedingten Auszahlungen einschließlich Ertragsteuerzahlungen sowie durch Auszahlungen für den Erwerb von Vorratsimmobilien. Der planmäßige weitere Ausbau des Vorratsvermögens im 1. Quartal 2017 führte prognosegemäß zu einem negativen Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in der Berichtsperiode bei 3,3 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 17,6 Mio. EUR). Hierin spiegeln sich im Wesentlichen, wie auch schon in der Vergleichsperiode, die zugeflossenen Kaufpreise aus dem Verkauf von Renditeliegenschaften wider, welche dem aufgegebenen Geschäftsbereich zugeordnet sind.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug in der Berichtsperiode 3,3 Mio. EUR (Vergleichsperiode: –11,3 Mio. EUR) und setzt sich aus der Aufnahme neuer Darlehen für die Erweiterung des Immobilienbestands im Vorratsvermögen, Zahlungsausgängen für Tilgungszahlungen auf die Kredite verkaufter Objekte aus dem Vorratsvermögen sowie dem Kapitaldienst an Anleihen und finanziellen Verbindlichkeiten zusammen.

Die liquiden Mittel beliefen sich zum 31. März 2017 auf 13,5 Mio. EUR gegenüber 15,1 Mio. EUR zum 31. Dezember 2016.

Das Eigenkapital des ACCENTRO-Konzerns erhöhte sich im Berichtszeitraum von 136,8 Mio. EUR zum 31. Dezember 2016 auf 140,3 Mio. EUR zum 31. März 2017. Die Erhöhung resultiert nahezu ausschließlich aus dem Konzernergebnis aus fortgeführtem und aufgegebenem Geschäftsbereich von 3,1 Mio. EUR. Daraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 45,6 %, was im Wesentlichen der Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag des vorangegangenen Geschäftsjahrs (45,5 %) entspricht.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 um 7,0 Mio. EUR auf 307,6 Mio. EUR. Hauptursächlich hierfür ist der Ausbau des Vorratsvermögens um 11,0 Mio. EUR.

Die langfristigen Schulden sind im Vergleich zum Bilanzstichtag des vorangegangenen Geschäftsjahrs (65,2 Mio. EUR) mit 65,4 Mio. EUR weitestgehend konstant geblieben.

Die kurzfristigen Schulden stiegen um 3,4 Mio. EUR auf 101,9 Mio. EUR im Vergleich zum Jahresende 2016 (98,5 Mio. EUR). Ausschlaggebend hierfür ist die Umgliederung der am 31. März 2017 gekündigten Anleihe 2013/2018 von langfristig zu kurzfristig, da sie am 26. Juni 2017 zurückgezahlt wird. Gegenläufig wirkte sich ein Rückgang der kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten um 6,0 Mio. EUR aus.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage des Konzerns

Die wirtschaftliche Lage des ACCENTRO Konzerns hat sich die ersten drei Monate des Geschäftsjahrs 2017 nicht verändert. Der Vorstand der ACCENTRO AG verweist daher auf die Aussagen zur wirtschaftlichen Lage im Geschäftsbericht 2016, welcher am 10. März 2017 veröffentlicht wurde.

■ Nachtragsbericht

Für die ACCENTRO Real Estate AG sind keine Ereignisse mit wesentlicher Bedeutung zwischen dem Bilanzstichtag 31. März 2017 und dem Tag der Abschlusserstellung eingetreten.

■ Prognosebericht

Im Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2016 prognostizierte der Vorstand der ACCENTRO AG für das Geschäftsjahr 2017 ein Umsatzwachstum im zweistelligen Bereich und ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in einer Spanne zwischen 34 Mio. EUR und 36 Mio. EUR. Aufgrund der Marktsituation an den Hauptmärkten der ACCENTRO AG, verknüpft mit den weiterhin positiven gesamtwirtschaftlichen Signalen für 2017, hält der Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG an seiner Prognose fest.

■ Konzern-Bilanz Aktiva

	31.03.2017	31.12.2016
ACCENTRO Real Estate AG		
Vermögenswerte	TEUR	TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Goodwill	17.776	17.776
Sonstiges immaterielles Vermögen	26	30
Sachanlagen	204	185
Beteiligungen	125	26
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile	299	472
Latente Steueransprüche	1.092	408
Summe langfristige Vermögenswerte	19.522	18.897
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorratsimmobilien	234.525	223.565
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.799	2.010
Sonstige Forderungen und andere kurzfristige Vermögenswerte	19.152	18.751
Laufende Ertragsteuerforderungen	480	480
Liquide Mittel	13.527	15.143
Summe kurzfristige Vermögenswerte	269.482	259.949
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	18.580	21.700
Bilanzsumme	307.584	300.546

■ Konzern-Bilanz Passiva

	31.03.2017	31.12.2016
ACCENTRO Real Estate AG		
Eigenkapital	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	24.871	24.734
Kapitalrücklage	53.385	53.180
Noch nicht verwendete Ergebnisse	60.267	57.164
Auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	138.523	135.078
Auf nicht-beherrschende Gesellschaften entfallend	1.780	1.758
Summe Eigenkapital	140.303	136.836
Schulden	TEUR	TEUR
Langfristige Schulden		
Rückstellungen	17	17
Finanzverbindlichkeiten	53.133	42.716
Anleihen	11.753	21.644
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	515	851
Summe langfristige Schulden	65.418	65.228
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	2.573	3.030
Finanzverbindlichkeiten	58.813	64.807
Anleihen	10.316	138
Erhaltene Anzahlungen	9.841	8.503
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	9.200	9.269
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.642	3.365
Sonstige Verbindlichkeiten	2.247	3.178
Summe kurzfristige Schulden	95.633	92.290
Schulden in Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenem Vermögen	6.231	6.192
Bilanzsumme	307.584	300.546

■ Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	1. Quartal 2017 01.01.2017 bis 31.03.2017	1. Quartal 2016 01.01.2016 bis 31.03.2016
ACCENTRO Real Estate AG		
	TEUR	TEUR
Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien	18.495	18.470
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-14.129	-13.094
Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien	4.366	5.376
Umsätze aus Vermietung	1.943	1.751
Aufwendungen aus Vermietung	-450	-433
Mietergebnis	1.492	1.318
Dienstleistungsumsätze	352	299
Aufwendungen aus Dienstleistungen	-218	-181
Dienstleistungsergebnis	135	118
Sonstige betriebliche Erträge	599	319
Rohergebnis	6.593	7.131
Personalaufwand	-682	-561
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-27	-27
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	0	-4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.006	-576
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern)	4.878	5.962
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	-	9
Übriges Beteiligungsergebnis	-	0
Zinserträge	149	75
Zinsaufwendungen	-2.031	-1.725
Zinsergebnis	-1.882	-1.650
EBT (Ergebnis vor Ertragsteuern)	2.996	4.320
Ertragsteuern	-35	-1.684
Konzernergebnis aus fortgeführtem Geschäftsbereich	2.961	2.636
Ergebnis nach Steuern aus aufgegebenem Geschäftsbereich	163	-423
Aufgegebener Geschäftsbereich	163	-423
Konzernergebnis	3.124	2.213
davon auf Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter entfallend	22	-6
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	3.103	2.219

Fortsetzung auf Seite 10

■ Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Fortsetzung von Seite 9

	1. Quartal 2017 01.01.2017 bis 31.03.2017	1. Quartal 2016 01.01.2016 bis 31.03.2016
ACCENTRO Real Estate AG	EUR	EUR
Ergebnis je Aktie (Gesamtergebnis)		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (24.871.295 Aktien; Vorjahr: 24.682.500 Aktien)	0,13	0,09
Verwässertes Ergebnis je Aktie (29.912.021 Aktien; Vorjahr: 30.074.000 Aktien)	0,10	0,08
Ergebnis je Aktie (Fortgeführter Geschäftsbereich)		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (24.871.295 Aktien; Vorjahr: 24.682.500 Aktien)	0,12	0,11
Verwässertes Ergebnis je Aktie (29.912.021 Aktien; Vorjahr: 30.074.000 Aktien)	0,09	0,09

■ Konzern-Kapitalflussrechnung

ACCENTRO Real Estate AG	1. Quartal 2017 01.01.2017 bis 31.03.2017	1. Quartal 2016 01.01.2016 bis 31.03.2016
	TEUR	TEUR
Konzernergebnis (fortgeführter und aufgegebenen Geschäftsbereich)	3.120	2.213
+ Abschreibungen Anlagevermögen	27	27
-/+ Ergebnis aus nach der Equity-Methode bewerteten assoziierten Unternehmen/ Beteiligungserträge	-120	-9
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	757	5
+/- Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	4
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-405	3.050
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-230	-1.708
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-208	-1.450
-/+ Ergebnis aus Abgängen von Renditeliegenschaften	41	-53
-/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Tochterunternehmen	0	-275
+/- Sonstige Ertragsteuerzahlungen	-141	-10
= Operativer Cashflow vor De-/Reinvestitionen in den Handelsbestand	2.841	1.794
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte (Handelsimmobilien)	-11.128	6.000
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-8.287	7.794
davon aus fortgeführtem Geschäftsbereich	-8.420	14.601
davon aus aufgegebenem Geschäftsbereich	133	-6.807
+ Einzahlungen aus Abgängen von Renditeliegenschaften (abzüglich Veräußerungskosten)	3.500	9.337
+ Veränderung der Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen	0	8.954
+ Erhaltene Zinsen	1	0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Vermögen	0	-1
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-41	-15
- Auszahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-161	-650
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-137	0
+ Einzahlungen aus Ausschüttungen von nach der Equity-Methode bilanzierten Anteilen	173	0
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	3.335	17.625
davon aus fortgeführtem Geschäftsbereich	-4	-16
davon aus aufgegebenem Geschäftsbereich	3.339	17.641

Fortsetzung auf Seite 12

■ Konzern-Kapitalflussrechnung

Fortsetzung von Seite 11

ACCENTRO Real Estate AG	1. Quartal 2017 01.01.2017 bis 31.03.2017	1. Quartal 2016 01.01.2016 bis 31.03.2016
	TEUR	TEUR
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	14.558	7.061
– Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	–10.465	–17.462
– Gezahlte Zinsen	–845	–869
+ Erhaltene Zinsen	0	0
+ Rückzahlung ausgereichter Darlehen	87	0
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	3.335	–11.270
davon aus fortgeführtem Geschäftsbereich	3.206	–11.588
davon aus aufgegebenem Geschäftsbereich	129	318
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	–1.616	14.149
+ Zunahme des Zahlungsmittelbestands aus dem Erwerb vollkonsolidierter Unternehmen	0	0
– Abnahme des Zahlungsmittelbestands aus dem Abgang vollkonsolidierter Unternehmen	0	–23
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	15.143	6.981
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	13.527	21.107

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2017

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Noch nicht verwendete Ergebnisse	Anteile nicht- beherr- schende Gesell- schaften	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
ACCENTRO Real Estate AG					
Stand 1. Januar 2017	24.734	53.180	57.164	1.758	136.836
Konzernergebnis	–	–	3.103	22	3.124
Sonstiges Ergebnis	–	–	0	0	0
Konzern-Gesamtergebnis	–	–	3.103	22	3.124
Veränderung nicht-beherrschende Anteile aus Zugang im Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Abgang von Anteilen nicht-beherrschender Gesellschafter	–	–	4	–	4
Wandlungen aus Wandelanleihen	137	206	–	–	343
Stand 31. März 2017*	24.871	53.386	60.271	1.780	140.307

* Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2016

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Noch nicht verwendete Ergebnisse	Anteile nicht- beherr- schende Gesell- schaften	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
ACCENTRO Real Estate AG					
Stand 1. Januar 2016	24.678	53.095	30.873	595	109.241
Konzernergebnis	–	–	2.219	–6	2.213
Sonstiges Ergebnis	–	–	0	0	0
Konzern-Gesamtergebnis	–	–	2.219	–6	2.213
Veränderung nicht-beherrschende Anteile	–	–	0	0	0
Wandlungen aus Wandelanleihen	4	6	–	–	11
Stand 31. März 2016*	24.683	53.102	33.091	590	111.465

* Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

■ Die Aktie der ACCENTRO Real Estate AG

Aus der im Geschäftsjahr 2013/14 begebenen Wandelanleihe 2014/2019 bestanden zum 31. Dezember 2016 noch 5.339.675 Wandlungsrechte in je eine Aktie der ACCENTRO Real Estate AG, die das Ergebnis je Aktie verwässern könnten. Durch die unterjährigen Wandlungen liegt ein Verwässerungseffekt vor.

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahrs 2017 wurden 137.264 Wandelschuldverschreibungen aus der begebenen Wandelanleihe 2014/2019 in je eine Aktie der ACCENTRO Real Estate AG gewandelt. Vom Buchwert der Anleiheverbindlichkeiten entfallen auf die Wandelanleihe 11.753 TEUR.

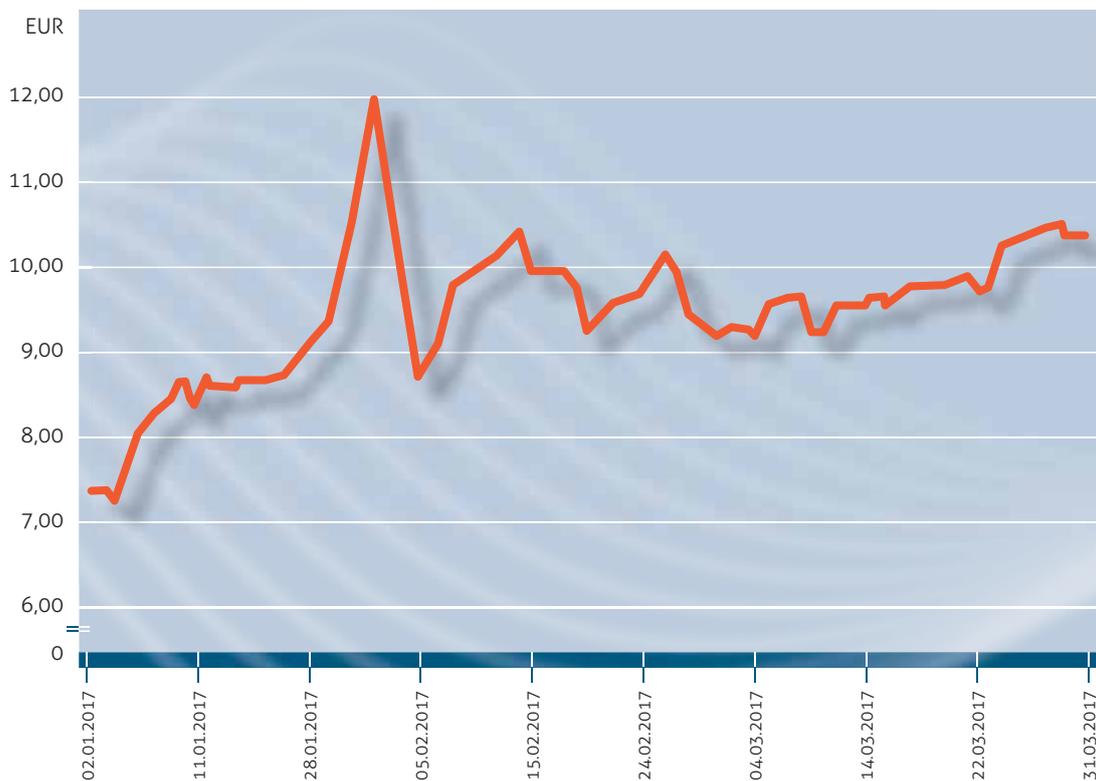
Das Ergebnis je Aktie für die ersten drei Monate des Geschäftsjahrs 2017 stellte sich im Vergleich zum Vorjahrszeitraum wie folgt dar:

Ergebnis je Aktie		
	3 Monate 2017	3 Monate 2016
	EUR	EUR
Gesamtergebnis – unverwässert	0,13	0,09
Gesamtergebnis – verwässert	0,10	0,08
Fortgeführter Geschäftsbereich – unverwässert	0,12	0,11
Fortgeführter Geschäftsbereich – verwässert	0,09	0,09

Kursentwicklung der ACCENTRO-Aktie vom 1. Januar bis 31. März 2017

Nach 7,39 EUR am ersten Handelstag 2017 stieg die Aktie bis zum 27. Januar 2017 um 63,1 % auf 12,05 EUR. Die Aktie schloss am letzten Handelstag des 1. Quartals 2017 bei 10,34 EUR und einer Marktkapitalisierung von 257.169.190 EUR.

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen (Xetra) der ACCENTRO-Aktie im 1. Quartal 2017 betrug 13.457 Stück (1. Quartal 2016: 16.740 Stück).



Kursverlauf der ACCENTRO-Aktie vom 1. Januar bis 31. März 2017

Aktionärsstruktur

Die Zahl der Aktien der ACCENTRO Real Estate AG ist bis zum Ende des Berichtszeitraums (31. März 2017) aufgrund von Ausübungen aus der 6,25 %-Wandelschuldverschreibung 2014/2019 ISIN DE000A1YC4S6, WKN A1YC4S auf 24.871.295 Stück nennwertlose Stückaktien gestiegen.

Die Aktien befinden sich zu 86,30 % im Besitz der ADLER Real Estate AG und zu 13,70 % im Streubesitz.

Die ACCENTRO-Aktie im Überblick

Börsensegment	Prime Standard
ISIN	DE000A0KFKB3
WKN	A0KFKB
Anzahl Aktien zum 31. März 2017	24.871.295 Stück
Streubesitz/Freefloat	13,70 %
Höchstkurs (1. Januar 2017 – 31. März 2017)*	12,05 EUR
Tiefstkurs (1. Januar 2017 – 31. März 2017)*	7,34 EUR
Schlusskurs am 31. März 2017*	10,34 EUR
Marktkapitalisierung zum 31. März 2017*	257.169.190 EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

■ Finanzkalender

2017

15. Mai 2017	Ordentliche Hauptversammlung
11. August 2017	Halbjahresfinanzbericht 2017
10. November 2017	Quartalsmitteilung für den Zeitraum 1. Januar bis 30. September 2017

Diese Termine sind vorläufig. Bitte entnehmen Sie alle endgültigen Termine unserer Website www.accentro.ag.

■ Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Zwischenbericht enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Aussagen über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft und das Management der ACCENTRO Real Estate AG, über Wachstum und Profitabilität sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen und andere Faktoren, denen die ACCENTRO Real Estate AG ausgesetzt ist.

Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und unterliegen Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der ACCENTRO Real Estate AG wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit der ACCENTRO Real Estate AG unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird.

Die Quartalsmitteilung der ACCENTRO Real Estate AG für die ersten drei Monate des Geschäftsjahrs 2017 liegt auch in englischer Sprache vor.

Unsere Finanzberichte können Sie im Internet auf unserer Homepage www.accentro.ag abrufen oder unentgeltlich anfordern bei:

ACCENTRO Real Estate AG, Uhlandstraße 165, 10719 Berlin

■ Impressum

ACCENTRO

REAL ESTATE AG

ACCENTRO Real Estate AG
Uhlandstraße 165
10719 Berlin
Telefon: +49 (0)30 887 181 - 0
Telefax: +49 (0)30 887 181 - 11
E-Mail: mail@accentro.ag
Home: www.accentro.ag

Vorstand

Jacopo Mingazzini

Aufsichtsratsvorsitzender

Axel Harloff, Hamburg

Kontakt

ACCENTRO Real Estate AG
Investor & Public Relations
Telefon: +49 (0)30 887 181 - 799
Telefax: +49 (0)30 887 181 - 779
E-Mail: ir@accentro.ag

Konzept, Redaktion, Layoutsatz

Goldmund Kommunikation, Berlin
www.goldmund-kommunikation.de



ACCENTRO

REAL ESTATE AG