

DO Deutsche Office AG, Köln
Konzernzwischenmitteilung Q1 2016

1. WESENTLICHE EREIGNISSE

Formwechsel in eine GmbH & Co KG geplant

Die DO Deutsche Office AG (nachfolgend die „Gesellschaft“ oder „Deutsche Office AG“) erwägt einen Formwechsel in die Rechtsform einer Kommanditgesellschaft, konkret in Form einer GmbH & Co. KG. Mit dem Formwechsel wird die Börsenzulassung der Aktien der Deutsche Office AG enden.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat dem Vorschlag des Vorstands zugestimmt, eine Umwandlung der Deutsche Office AG in die Rechtsform einer GmbH & Co. KG vorzubereiten. Über die Strukturmaßnahme soll, vorbehaltlich der endgültigen Entscheidung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Deutsche Office AG, voraussichtlich im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung 2016 beschlossen werden.

Verzicht auf Dividendenzahlung in 2016

Der DO Deutsche Office AG-Konzern (nachfolgend der „Konzern“ oder „Deutsche Office“) schloss das Geschäftsjahr 2015 mit einem Konzernverlust von EUR 79 Mio. ab. Aus diesem Grund entfällt die Auszahlung einer Dividende im Jahr 2016 für das abgelaufene Geschäftsjahr.

Neuvermietung von 5.600 qm im KASTOR TOWER in Frankfurt

Im ersten Quartal des Geschäftsjahres erfolgte der Abschluss eines Mietvertrags über rund 5.600 qm Büro- und Nebenflächen für das Gebäude am Platz der Einheit 1 (KASTOR TOWER), Frankfurt. Der neue Vertrag beginnt am 15. Juni 2016 und reduziert den Leerstand in dem 30.600 qm Mietfläche umfassenden Gebäude von derzeit 71% auf 53%.

Darlehenstilgung

Am 22. Februar 2016 wurde das Darlehen zur Finanzierung des Herkules Portfolio mit einem Nominalwert von EUR 332 Mio. vollständig zurückgeführt. Die Refinanzierung erfolgt unter Nutzung einer weiteren Tranche des alstria Gesellschafterdarlehens, das im Dezember 2015 zur Refinanzierung bestehender Konzernverbindlichkeiten der Deutsche Office-Gruppe zwischen der alstria und der Deutsche Office abgeschlossen wurde.

2. WESENTLICHE KENNZAHLEN ZUR ENTWICKLUNG DER ERTRAGSLAGE

Die Mieterlöse beliefen sich im ersten Quartal 2016 auf EUR 26,0 Mio. und lagen damit auf dem gleichen Niveau wie im ersten Quartals des Vorjahres (EUR 26,2 Mio.).

Das Konzernperiodenergebnis betrug im Berichtsquartal EUR 10,8 Mio. und lag damit unter dem Ergebnis des ersten Quartals 2015, in dem ein Konzernperiodenergebnis in Höhe von EUR 11,7 Mio. erzielt wurde. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf das Bewertungsergebnis der derivativen Finanzinstrumente zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis („Funds from Operations“: FFO) lag mit EUR 15,6 Mio. um EUR 3,6 Mio. über dem FFO der Vergleichsperiode in Höhe von EUR 12,0 Mio., da sich sowohl die Finanzierungsaufwendungen als auch der Verwaltungsaufwand infolge der Restrukturierung nach der Übernahme durch die alstria office REIT-AG deutlich reduzierten.

3. WESENTLICHE KENNZAHLEN ZUR DARSTELLUNG DER FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien belief sich zum 31. März 2016 auf EUR 1,64 Mrd. (31. Dezember 2015: EUR 1,64 Mrd.). Zum 31. März 2016 hielt der Konzern unverändert zum 31. Dezember 2015 49 Immobilien.

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich zum 31. März 2016 auf rund EUR 720,9 Mio. (31. Dezember 2015: EUR 709,0 Mio.).

Am 31. März 2016 verfügte die Deutsche Office über Flüssige Mittel von EUR 76,2 Mio. (31. Dezember 2015: EUR 71,4 Mio.).

4. JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK

Weitere Refinanzierung

Am 2. Mai 2016 wurde das Darlehen zur Finanzierung des Homer Portfolio mit einem Nominalwert von EUR 333 Mio. gekündigt. Die Rückführung des Darlehens ist bis zum Erstellungsdatum dieser Mitteilung noch nicht erfolgt. Zur Refinanzierung wurde durch den Gesellschafter alstria office REIT-AG eine weitere Darlehenslinie in Höhe von EUR 315 Mio. eingeräumt.

Laufendes Geschäft

Das erste Quartal des Geschäftsjahres 2016 verlief erwartungsgemäß. Der Vorstand der Gesellschaft bestätigt die Prognose, für das Geschäftsjahr 2016 (auf Basis des bestehenden Portfolios) Umsatzerlöse in Höhe von EUR 108 Mio. und einen FFO in Höhe von mindestens EUR 60 Mio. zu erzielen.

Risiken

Die Deutsche Office ist durch ihre Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken ausgesetzt. Wir verweisen hierzu auf die ausführlichen Beschreibungen im Geschäftsbericht 2015.

Darüber hinaus hat sich die Risikolage der Deutsche Office nicht verändert.

Köln, 9. Mai 2016

Alexander Dexne
Sprecher des Vorstands

Dr. Martin Kleppe
Vorstand