Deutsche Office

HALBJAHRESFINANZBERICHT 2016

Inhalt

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT 3

ÜBERBLICK ÜBER DAS PORTFOLIO 3

1. WESENTLICHE PORTFOLIOKENNZAHLEN 3
2. VERMIETUNGSKENNZAHLEN 3
3. LEERSTANDSKENNZAHLEN 3
4. REGIONEN UND MIETER 4
5. TRANSAKTIONEN 4

WIRTSCHAFTSBERICHT 5

1. ERTRAGSLAGE 5
2. VERMÖGENS- UND FINANZLAGE 6

RISIKO- UND CHANCENBERICHT 7

NACHTRAGSBERICHT 7

EREIGNISSE NACH STICHTAG DES ZWISCHENABSCHLUSSES 7

JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK 7

DISCLAIMER 7

UNGEPRÜFTER VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS 8

KONZERN- GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG 8

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG 9

KONZERNBILANZ 10

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG 11

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG 12

KONZERNANHANG ZUM VERKÜRZTEN KONZERNZWISCHEN-ABSCHLUSS FÜR DEN ZEITRAUM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2016 13

1. INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN 13
2. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE 13
3. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 14
4. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ 15
5. SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN 16

BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT 18

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER 19

KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

ÜBERBLICK ÜBER DAS PORTFOLIO

1. WESENTLICHE PORTFOLIOKENNZAHLEN

	30.06.2016	31.12.2015
Anzahl der Objekte	49	49
Beizulegender Zeitwert (in EUR Mrd.)[1]	1,6	1,6
Jährliche Vertragsmiete (in EUR Mio.)	113,4	110,0
Bewertungsrendite (in %, jährl. Vertragsmiete/beizulegender Zeitwert)	6,9	6,7
Vermietbare Fläche (in m²)	882.000	882.000
Leerstand (in % der vermietbaren Fläche)[2]	12,6	13,2
Durchschnittliche Restmietdauer (in Jahren)	3,7	3,9
Durchschnittliche Miete/m² (in EUR pro Monat)[3]	12,1	12,0

[1] Inkl. beizulegende Zeitwerte für eigengenutzte Flächen.
[2] Die Leerstandsrate enthält auch Leerstand von Entwicklungsprojekten.
[3] Die zugrundeliegende Gesamtfläche wurde um Leerständsflächen bereinigt. Der Vorjahreswert wurde entsprechend angepasst.

Für eine detaillierte Beschreibung des Deutsche Office-Portfolios verweisen wir auf unseren Geschäftsbericht 2015.

2. VERMIETUNGSKENNZAHLEN

	01.01. bis 30.06.2016	01.01.bis 30.06.2015	Veränderung (in m²)
Neuvermietungen (in m²)[1]	22.800	28.500	-5.700
Verlängerungen von Mietverträgen (in m²)	20.500	48.200	-27.700
Gesamt	**43.300**	**76.700**	**-33.400**

[1] Neue Mietverträge entsprechen Mietverträgen auf Leerstandsflächen. Damit werden keine Prolongationen, Erneuerungen oder Ausübungen von Optionen berücksichtigt.

3. LEERSTANDSKENNZAHLEN

	30.06.2016	31.12.2015	Veränderung
Leerstandsquote (in %)[1]	12,6	13,2	-1,7 pp
Leerstand (in m²)	100.000	116.400	- 16.400
davon Leerstand in Entwicklungsprojekten (in m²)	9.900	10.100	-200

[1] Die Leerstandsrate entält auch Leerstand von Entwicklungsprojekten.

Im ersten Halbjahr 2016 betrug das Vermietungsergebnis (gemessen an Neuvermietungen sowie Mietvertragsverlängerungen) rund 43.300 m².

Einen wesentlichen Beitrag stellten die Abschlüsse zweier Mietverträge mit neuen Mietern am Platz der Einheit in Frankfurt dar. Die Mieter unterzeichneten einen Mietvertrag über rund 5.600 m² sowie einen Mietvertrag über rund 3.500 m² Büro- und Nebenflächen. Die Mietlaufzeit des ersten Vertrags begann zum Ende des zweiten Quartals 2016, die des letzteren beginnt zum Ende des ersten Quartals 2017.

Darüber hinaus konnte die DO Deutsche Office AG (im Folgenden DO AG für die Gesellschaft, oder DO, für den DO-Konzern) einen Mietvertrag mit einem neuen Mieter im Maarweg in Köln über rund 2.500 m² Büro- und Nebenflächen vereinbaren. Der Vertrag beginnt im September 2016 und verfügt über eine Mietlaufzeit von fünf Jahren.

4. REGIONEN UND MIETER

Ausgesuchte Kernregionen bilden die Investitionsschwerpunkte des DO Portfolios.

Gesamtportfolio nach Regionen in % des beizulegenden Zeitwerts	30.06.2016	31.12.2015	Veränderung (in pp)
Rhein-Main	33	33	0
Rhein-Ruhr	31	31	0
Berlin	13	13	0
Stuttgart	12	12	0
München	3	3	0
Hamburg	2	2	0
Sonstige	6	6	0
Gesamt	**100**	**100**	**0**

Ein weiteres wesentliches Merkmal des DO-Portfolios ist die Fokussierung auf eine geringe Anzahl von Hauptmietern.

DO Hauptmieter in % der Jahresmiete	30.06.2016	31.12.2015	Veränderung (in pp)
GMG Generalmietgesellsch. mbH	17	17	0
Allianz Deutschland AG	12	12	0
Zürich Versicherung AG	8	8	0
HOCHTIEF Aktiengesellschaft	7	8	-1
Daimler AG	7	7	0
Residenz am Dom gemeinn. Betriebsgesellschaft mbH	3	3	0
Residenz Recklinghausen Betriebsgesellschaft mbH	2	2	0
LG Electronics	1	1	0
DZ Bank AG	1	0	1
Medtronic GmbH	1	1	0
Relexa-Hotel GmbH	1	1	0
FM Insurance Company Limited	1	1	0
Sonstige	39	39	0
Gesamt	**100**	**100**	**0**

Ferner liegt der Investitionsfokus auf einer Immobilienklasse: Von der gesamtvermietbaren Fläche entfallen rund 81% auf Büroimmobilien.

5. TRANSAKTIONEN

Die Investitionsentscheidungen der DO basieren auf Analysen der lokalen Märkte sowie der individuellen Betrachtung des jeweiligen Gebäudes in Bezug auf Lage, Größe und Qualität im Vergleich zu den direkten Wettbewerbsimmobilien sowie dem langfristigen Wertsteigerungspotenzial. Strategie der DO ist es, eine kritische Portfoliogröße an den jeweiligen Standorten aufzubauen und sich gegebenenfalls aus Märkten zurückzuziehen, die nicht im Kerninvestitionsfokus des Konzerns stehen. Im Zuge dieses Ansatzes wurde im zweiten Quartal des Geschäftsjahres ein Vertrag zur Veräußerung einer Immobilie in München geschlossen. Nach dem Bilanzstichtag erfolgte die Unterzeichnung eines weiteren Vertrags zur Veräußerung einer Immobilie in Berlin. Die Veräußerung des Berliner Objekts erfolgte im Rahmen eines „Share Deals“, bei dem die Anteile an der Gesellschaft veräußert werden, die Eigentümerin des Objekts ist.

Die Gesellschaft tätigte im laufenden Geschäftsjahr 2016 folgende Immobilientransaktionen:

Objekt	Stadt	Kaufpreis (TEUR)[1]	Jahresmiete (TEUR)[2]	Ø Restmietlaufzeit (Jahre)[2]	Unterzeichnung Kaufvertrag	Voraussichtlicher Übergang von Nutzen/Lasten[4]
Verkäufe						
Taunusstraße[3]	München	26.830	1.774	5,5	27.06.16	31.08.16
An den Treptowers[3),5]	Berlin	228.431	13.921	2,7	08.07.16	H2 2016
Verkäufe gesamt		**255.261**	**15.695**			

[1] Exklusive Erwerbsnebenkosten.
[2] Erwartet zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten.
[3] Bilanziell ausgewiesen unter „Zur Veräußerung gehalten klassifizierte Vermögenswerte“.
[4] Erwartet.
[5] Der Kaufpreis des Objekts „An den Treptowers“ bezieht sich auf den gesamten „Share-Deal“, der von dem auf das Objekt bezogenen Kaufpreis abweicht.

WIRTSCHAFTSBERICHT

1. ERTRAGSLAGE

1.1. ERGEBNIS AUS DER VERMIETUNG

Das Ergebnis aus der Vermietung verminderte sich im Vergleich zum ersten Halbjahr des Vorjahres 2015 um EUR 1,7 Mio. Während die Erträge aus Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie die Erträge aus weiterbelasteten Nebenkosten nahezu konstant blieben, erhöhte sich der Immobilienbewirtschaftungsaufwand um EUR 1,8 Mio. Der Anstieg betrifft im Wesentlichen Brandschutzmaßnahmen in zwei Objekten.

1.2. VERWALTUNGSAUFWAND

Der Verwaltungsaufwand minderte sich gegenüber der Vergleichsperiode um EUR 1,8 Mio. Der Rückgang resultiert vornehmlich aus dem Rückgang der durchschnittlichen Anzahl der Mitarbeiter gegenüber der Vergleichsperiode. Der Effekt wird durch den Anstieg der Rechts- und Beratungskosten teilweise kompensiert. Die Beratungsaufwendungen erhöhten sich vornehmlich im Zusammenhang mit der Veräußerung von Immobilien.

1.3. SONSTIGES ERGEBNIS

Das sonstige Ergebnis von EUR -1,6 Mio. wurde in der Berichtsperiode mit Aufwendungen für Beratungsleistungen (EUR 1,3 Mio.) im Zusammenhang mit der beschlossenen Umwandlung der DO in eine Kommanditgesellschaft belastet und fiel um EUR 1,6 Mio. geringer aus als in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

1.4. ERGEBNIS AUS DER VERÄUßERUNG VON ALS FINANZINVESTITION GEHALTENEN IMMOBILIEN

Das Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien stieg gegenüber der Vergleichsperiode um EUR 19,4 Mio. Das Veräußerungsergebnis resultiert aus der Veräußerung eines Objekts sowie einer Konzerngesellschaft, die Eigentümerin eines Objekts ist.

1.5. FINANZERGEBNIS

Das Finanzergebnis verminderte sich gegenüber der Vergleichsperiode von EUR -13,6 Mio. um EUR 6,2 Mio. auf EUR -19,8 Mio. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus einem Rückgang der Finanzerträge von EUR 4,9 Mio. In der Vergleichsperiode wurden Erlöse aus der Stichtagsbewertung von Zinssicherungsgeschäften in Höhe von EUR 4,8 Mio. erzielt. Demgegenüber wurden in der Berichtsperiode die derivativen Finanzinstrumente abgelöst. Aufgrund geringerer Marktwerte ergaben sich hieraus Verluste von insgesamt EUR 5,1 Mio. Darüber hinaus belasteten die Vorfälligkeitsentschädigungen für die Ablösung der Darlehen gegenüber Kreditinstituten die Zinsaufwendungen mit einem Betrag von EUR 1,2 Mio.

1.6. OPPERATIVES ERGEBNIS (FFO)

In Mio. EUR	01.01. bis 30.06.2016	01.01. bis 30.06.2015
Erträge aus der Vermietung	52,9	52,7
Netto Immobilienbewirtschaftungsaufwand	-7,3	-5,4
Nettoergebnis aus der Vermietung	45,7	47,4
Verwaltungsaufwand[1)]	-3,0	-4,1
Sonstige Erträge/Aufwendungen[1)]	0,6	0,0
Finanzergebnis[1)]	-12,4	-18,5
Funds from Operations (FFO)	**30,8**	**24,8**
FFO je Aktie[2)]	**0,17**	**0,14**

[1)] Bereinigt um Einmal- und Sondereffekte.
[2)] Durchschnittliche Anzahl Aktien in H1/ 2016: 180.529.633 (H1/2015: 180.529.633).

2. VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

2.1. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

In Mio. EUR	01.01. bis 30.06.2016
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum 31.12.2015	**1.641.210**
Investment	3.753
Umklassifizierungen	-235.636
Immobilienportfolio zum 30.06.2016	**1.409.327**

Die Umklassifizierungen betreffen die Objekte „Taunusstraße“ sowie „An den Treptowers“, die in die als zur Veräußerung gehalten klassifizierten Vermögenswerte umgegliedert wurden. Die Kaufverträge wurden zum Ende des zweiten und Anfang des dritten Quartals unterzeichnet. Nutzen und Lasten sollen im Laufe des zweiten Halbjahres an die Käufer übergehen. Weitere Einzelheiten zu als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien ergeben sich aus dem Geschäftsbericht 2015.

2.2. FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die zum 30. Juni in Anspruch genommenen Darlehen stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Fälligkeit	Inanspruchnahme zum 30.06.2016 (in Mio. EUR)	Inanspruchnahme zum 31.12.2015 (in Mio. EUR)
Gesellschafter Darlehen #1	12/2021	498,3	147,9
Gesellschafter Darlehen #2	05/2026	187,9	0
Gesellschafter Darlehen #3	05/2026	127,1	0
Gesellschafter Darlehen #4	06/2028	90,0	0
Stuttgart Vaihinger Str.	07/2021	15,3	15,4
Herkules-Refinanzierungsdarlehen	abgelöst	0	335,6
Homer-Refinanzierungsdarlehen	abgelöst	0	336,0
Düsseldorf, Stuttgart, Nürnberg	abgelöst	0	53,2
Essen, Alfredstraße	abgelöst	0,1	42,1
Essen, Opernplatz	abgelöst	0	18,5
Essen, Heilbronn	abgelöst	0	16,8
Gesamt		**918,7**	**965,4**

Zum 31. Dezember 2015 bestanden neben dem Gesellschafterdarlehen verzinsliche Darlehen gegenüber Banken mit einer Valuta von EUR 817,5 Mio. inklusive Zinsen. Diese wurden im ersten Halbjahr 2016 durch Darlehen gegenüber der Gesellschafterin alstria office REIT-AG abgelöst. Anlässlich der Ablösung wurden Vorfälligkeitsentschädigungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. geleistet. Zum Stichtag verbleiben Darlehen gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 15,4 Mio.

Zum Stichtag bestehen darüber hinaus vier Darlehen gegenüber der alstria office REIT-AG, die mit Beträgen von insgesamt EUR 903,3 Mio. in Anspruch genommen wurden. Ein kurzfristiger Anteil von EUR 0,9 Mio. resultiert vornehmlich aus Zinsverbindlichkeiten auf die Darlehen gegenüber der Gesellschafterin.

2.3. DERIVATIVE FINANZINSTRUMENTE

Zum 31.12.2015 bestanden fünf Zins-Swaps mit einer Zinsrate von 0,0000% p.a. und einem Nennwert von EUR 326,1 Mio., ein Zins-Swap mit einer Zinsrate von 0,1100% p.a. und einem Nennwert von EUR 172,2 Mio. sowie ein Zins-Cap mit einer Cap-Rate von 1,2500% und einem Nennwert von EUR 174,4 Mio. Im Rahmen der Refinanzierung durch Gesellschafterdarlehen wurden die Zinssicherungsgeschäfte vollständig abgelöst. Es entstanden hierbei Aufwendungen in Höhe von EUR 5,1 Mio., die im Finanzergebnis berücksichtigt wurden (vergleiche Abschnitt „Finanzergebnis“, Seite 5).

Weitere Einzelheiten zu den derivativen Finanzinstrumenten finden sich im Anhang des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2015.

2.4. ZAHLUNGSMITTEL

Die Zahlungsmittel verminderten sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag um EUR 34,1 Mio. Der Abfluss der liquiden Mittel resultiert vornehmlich aus der Rückführung verzinslicher Darlehen. So verminderte sich der Bestand an verzinslichen Darlehen gegenüber dem Vorjahr um EUR 46,7 Mio. auf EUR 918,7 Mio. Der Effekt wurde durch den Zufluss von Zahlungsmitteln aus den Vermietungserlösen teilweise kompensiert.

RISIKO- UND CHANCENBERICHT

Die Risiken und Chancen, denen die DO ausgesetzt ist, werden detailliert im Konzernabschluss 2015 beschrieben. Es wurden keine Veränderungen zu dem dort beschriebenen Stand verzeichnet.

NACHTRAGSBERICHT

Am 8. Juli 2016 wurde der Vertrag zur Veräußerung sämtlicher Anteile an der GA Objekt 2012 Beteiligungs GmbH unterzeichnet. Die Gesellschaft ist Eigentümerin des Objekts „An den Treptowers“, Berlin. Die Übertragung der Gesellschaft soll in der zweiten Jahreshälfte erfolgen. Als Kaufpreis für die Gesellschaft wurde ein Betrag von EUR 228,4 Mio. vereinbart. Dabei wurde für den Wert des Objekts ein Betrag von EUR 230 Mio. angesetzt.

Zum 12. Juli 2016 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft den Formwechsel der DO AG in eine Kommanditgesellschaft sowie die Änderung der Firma beschlossen. Hiernach soll die DO AG in die alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG umgewandelt werden. Mit dem Beschluss über den Formwechsel der Gesellschaft war der Beschluss über die Sitzverlegung nach Hamburg verbunden.

JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK

Das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2016 verlief erwartungsgemäß. Der Vorstand der Gesellschaft bestätigt die Prognose des FFO von EUR 60 Mio. für das Gesamtjahr 2016. Zum Ende des zweiten Quartals 2016 wurde ein Vertrag zur Veräußerung des Objekts „Taunusstraße“ unterzeichnet. Darüber hinaus plant die Deutsche Office zum dritten Quartal die Konzerngesellschaft, die das Objekt „An den Treptowers“ in Berlin hält, an den Käufer zu übertragen. Die mit den Veräußerungen verbundene Reduktion des Immobilienbestands führt zur Anpassung der Mietertragsprognose für das Geschäftsjahr 2016 auf EUR 103 Mio.

DISCLAIMER

Der Lagebericht enthält zukunftsbezogene Aussagen über erwartete Entwicklungen. Diese Aussagen basieren auf aktuellen Einschätzungen und sind naturgemäß mit Risiken behaftet. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können von den hier formulierten Aussagen abweichen.

UNGEPRÜFTER VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENAB-SCHLUSS

KONZERN- GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

In TEUR	ANHANG	1.1. bis 30.6.2016	1.1. bis 30.6.2015
Erträge aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		52.943	52.729
Erträge aus weiterbelasteten Nebenkosten		12.221	12.305
Immobilienbewirtschaftungsaufwand	3.1	-19.508	-17.664
Ergebnis aus der Vermietung		**45.656**	**47.370**
Verwaltungsaufwand	3.2	-3.160	-4.947
Sonstige Erträge	3.3	1.499	384
Sonstige Aufwendungen	3.4	-3.078	-407
Zwischenergebnis		**40.917**	**42.400**
Erlöse aus Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		254.831	93.800
Aufwendungen aus Abgängen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		-235.986	-94.369
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	3.5	**18.845**	**-569**
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert		0	1.563
Ergebnis vor Steuern und Zinsen		**59.762**	**43.394**
Finanzerträge	3.6	12	4.865
Finanzaufwendungen	3.7	-19.820	-18.516
Ergebnis vor Steuern		**39.955**	**29.743**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-13	-2.593
Periodenergebnis		**39.942**	**27.150**
Davon entfallen auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		39.942	27.150
Ergebnis je Aktie:			
unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie (in EUR)	3.8	0,22	0,15

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

In TEUR	ANHANG	1.1. bis 30.6.2016	1.1. bis 30.6.2015
Periodenergebnis		**39.942**	27.150
In Folgeperioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliederndes sonstiges Ergebnis:			
Unrealisierte Gewinne/Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten		0	2.810
Steuerliche Effekte aus Bestandteilen des sonstigen Ergebnisses		0	-445
Sonstiges Ergebnis nach Steuern		**0**	2.365
Konzerngesamtergebnis		**39.942**	29.515
Davon entfallen auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		39.942	29.515

KONZERNBILANZ

In TEUR	ANHANG	30.06.2016	31.12.2015
AKTIVA			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	4.1	1.409.327	1.641.210
Immaterielle Vermögenswerte		297	374
Sachanlagen		1.146	210
Derivative Finanzinstrumente, langfristiger Teil	4.5	0	666
Langfristige Vermögenswerte		**1.410.770**	**1.642.460**
Derivative Finanzinstrumente, kurzfristiger Teil		0	187
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		9.372	9.727
Forderungen gegen nahestehende Personen		0	357
Sonstige Forderungen und sonstige Vermögenswerte		1.109	541
Ertragsteuerforderungen		59	225
Zahlungsmittel und Zahlungmitteläquivalente	4.2	37.311	71.384
Zwischensumme kurzfristige Vermögenswerte		**47.851**	**82.421**
Als zur Veräußerung gehalten klassifizierte Vermögenswerte		256.842	0
Kurzfristige Vermögenswerte		**304.693**	**82.421**
		1.715.463	**1.724.881**

In TEUR	ANHANG	30.06.2016	31.12.2015
PASSIVA			
Gezeichnetes Kapital		180.530	180.530
Kapitalrücklage		401.930	401.930
Erwirtschaftetes Eigenkapital		166.500	126.558
Auf die Aktionäre des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital		**748.960**	**709.018**
Summe Eigenkapital	4.3	**748.960**	**709.018**
Verzinsliche Darlehen, langfristiger Teil	4.4	15.144	471.131
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen, langfristiger Teil	4.4	903.240	147.913
Derivative Finanzinstrumente, langfristiger Teil	4.5	0	249
Passive latente Steuern		185	132
Sonstige Verbindlichkeiten		206	0
Langfristige Verbindlichkeiten		**918.775**	**619.425**
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen klassifizierten Vermögenswerten		1.716	**0**
Sonstige Rückstellungen		145	**0**
Verzinsliche Darlehen, kurzfristiger Teil		300	346.355
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen, kurzfristiger Teil	4.4	909	1.502
Derivative Finanzinstrumente, kurzfristiger Teil		0	132
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		16.758	16.007
Ertragsteuerverbindlichkeiten		8.681	8.687
Sonstige Verbindlichkeiten		19.219	23.755
Kurzfristige Verbindlichkeiten		**47.728**	**396.438**
		1.715.463	**1.724.881**

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

In TEUR	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL-RÜCKLAGE	SONSTIGE RÜCKLAGEN CASHFLOW HEDGE RÜCKLAGE	ERWIRTSCHAFTETES EIGENKAPITAL	GESAMT
Eigenkapital zum 1. Januar 2015	180.530	401.930	-12.049	232.613	803.024
Periodenergebnis				27.150	27.150
Sonstiges Ergebnis			2.365		2.365
Konzerngesamtergebnis			**2.365**	**27.150**	**29.515**
Ausschüttung Dividende				-27.079	-27.079
Eigenkapital zum 30. Juni 2015	180.530	401.930	-9.684	232.684	805.460
Eigenkapital zum 1. Januar 2016	180.530	401.930		126.558	709.018
Periodenergebnis				39.942	39.942
Sonstiges Ergebnis					
Konzerngesamtergebnis				39.942	39.942
Eigenkapital zum 30. Juni 2016	180.530	401.930	0	166.500	748.960

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

In TEUR	ANHANG	1.1. bis 30.6.2016	1.1. bis 30.6.2015
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit			
Ergebnis vor Steuern		39.955	29.743
Anpassungen zur Überleitung des Ergebnisses vor Steuern auf Netto-Cashflows			
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert		0	-1.563
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge		551	44
Abschreibungen und Verlust aus Abgängen des Sachanlagevermögens		109	112
Gewinn / Verlust aus dem Abgang von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	3.5	-18.845	569
Finanzaufwendungen		19.820	18.516
Finanzerträge		-12	-4.865
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		293	-2.030
Veränderung der sonstigen Forderungen und Vermögenswerte		-2.225	-232
Veränderung der Ertragsteuerforderungen		166	-7
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		751	1.106
Veränderung der sonstigen Verbindlichkeiten		-3.361	-4.075
Steuererstattungen / Gezahlte Steuern		147	-239
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		37.349	37.079
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit			
Einzahlungen für Desinvestitionen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	93.800
Auszahlungen im Zusammenhang mit Desinvestitionen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		-575	-1.503
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	4.1	-4.721	-10.125
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-5.296	82.172
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit			
An die Anteilseigner des Mutterunternehmens gezahlte Dividenden		0	-27.079
Gezahlte Zinsen		-13.737	-17.917
Erhaltene Zinsen		12	5
Zahlungen zur Ablösung/Anpassung von Zinssicherungsgeschäften		-4.668	-5.000
Tilgung von Darlehen	4.4	-802.984	-62.916
Aufnahme von Darlehen	4.4	755.327	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		-66.050	-112.907
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds		-33.997	6.344
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode		71.384	63.503
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		37.387	69.847
Davon als zu Veräußerung gehalten klassifiziert		76	0
Bilanzausweis Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		37.311	69.847

KONZERNANHANG ZUM VERKÜRZTEN KONZERNZWISCHEN-ABSCHLUSS FÜR DEN ZEITRAUM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2016

1. INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN

Die DO Deutsche Office AG (nachfolgend die „Gesellschaft“ oder „Deutsche Office“) wurde am 20. Juni 2006 gegründet. Sie wird im Handelsregister des Amtsgerichtes Köln unter der Nummer HRB 67370 geführt. Der eingetragene Sitz aller Gesellschaften des Deutsche Office Konzerns ist in Köln, Deutschland. Geschäftsanschrift und Verwaltungssitz der Gesellschaften befinden sich in Hamburg.

Die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften (der „Konzern“ oder „Deutsche Office Konzern“) betreiben den Erwerb und die Verwaltung von Immobilien und Beteiligungsgesellschaften. Dabei konzentrieren sich die geschäftlichen Aktivitäten auf Deutschland. Der Konzern besitzt Immobilien, die über den gesamten deutschen Raum verteilt sind. Das Portfolio umfasst vorwiegend Büro- und Einzelhandelsflächen einschließlich zweier Hotels und dreier Seniorenresidenzen.

Das Portfolio des Konzerns enthält zum 30. Juni 2016 insgesamt 49 Objekte, wovon zwei Objekte als zur Veräußerung gehalten klassifizierter Vermögenswert ausgewiesen werden.

2. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

2.1. GRUNDLAGEN DER ERSTELLUNG DES ABSCHLUSSES

Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde gemäß IAS 34 „Interim Financial Reporting“ (Zwischenberichterstattung) erstellt. Er enthält nicht alle für den Jahresabschluss vorgeschriebenen Angaben und Erklärungen und sollte daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 gelesen werden.

Dieser verkürzte Konzernzwischenabschluss ist ungeprüft. Er wurde durch Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der Konzernzwischenabschluss wurde in Euro aufgestellt. Sofern nichts anderes angegeben ist, werden sämtliche Werte auf Tausend Euro (TEUR) gerundet. Hieraus können sich in Einzelfällen in den Tabellen dieses Zwischenabschlusses sowie in den unter den Erläuterungen aufgeführten Summen Rundungsdifferenzen ergeben.

2.2. WESENTLICHE RECHNUNGSLEGUNGSVORSCHRIFTEN

Die angewandten Bilanzierungsgrundsätze entsprechen den für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 angewandten Grundsätzen, wie sie im Konzernabschluss beschrieben sind.

Die folgenden neuen Interpretationen und geänderten Standards und Interpretationen sind für Berichtszeiträume, die am 1. Januar 2016 beginnen, erstmals verpflichtend anzuwenden:

EU-Endorsement bis zum 30. Juni 2016	Standards/ Interpretationen	Inhalt	Anzuwenden für Geschäftsjahre ab/nach	Voraussichtliche Auswirkungen
24.11.2015	Änderungen an IFRS 11	Bilanzierung von Erwerben von Anteilen an einer gemeinsamen Geschäftstätigkeit	01.01.2016	Keine
18.12.2015	Änderungen an IAS 1	Angabeninitiative	01.01.2016	Anhang-Angaben
02.12.2015	Änderung an IAS 16 und IAS 38	Leitlinien zu den anzuwendenden Methoden der Abschreibung	01.01.2016	Keine
23.11.2015	Änderung an IAS 16 und IAS 41	Landwirtschaft: Fruchttragende Pflanzen	01.01.2016	Keine
17.12.2014	Änderung an IAS 19	Leistungsorientierte Pläne: Arbeitnehmerbeiträge (Änderungen an IAS 19 'Leistungen an Arbeitnehmer')	01.02.2015	Keine
18.12.2015	Änderung an IAS 27	Anwendung der Equity-Methode in separaten Abschlüssen	01.01.2016	Keine
17.12.2014	Jährliches Verbesserungsprojekt	„Improvements to IFRSs 2010-2012 Cycle“	01.02.2015	Keine
15.12.2015	Jährliches Verbesserungsprojekt	„Improvements to IFRSs 2012-2014 Cycle“	01.01.2016	Keine

Die folgenden neuen Standards, Interpretationen und Änderungen zu veröffentlichten Standards, die 2016 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren, wurden nicht vorzeitig durch den Konzern angewendet:

EU-Endorsement	Standards/ Interpretationen	Inhalt	Anzuwenden für Geschäftsjahre ab/nach	Voraus-sichtliche Auswirkungen
Noch nicht übernommen	IFRS 9	Neuer Standard „Finanzinstrumente: Einordnung und Bewertung von Finanzinstrumenten“	01.01.2018	Wird noch geprüft
Standard soll nicht übernommen werden	IFRS 14	Neuer Standard „Regulatorische Abgrenzungsposten“	01.01.2016	Keine
Noch nicht übernommen	IFRS 15	Neuer Standard „Erlöse aus Verträgen mit Kunden“	01.01.2018	Anhang-angaben
Noch nicht übernommen	IFRS 16	Neuer Standard „Leasingverhältnisse“	01.01.2019	Keine wesentlichen
Noch nicht übernommen	Änderung an IFRS 10 und IAS 28	Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und einem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture	verschoben	Keine
Noch nicht übernommen	Änderungen an IFRS 10, IFRS 12 und IAS 28	Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme	01.01.2016	Keine
Noch nicht übernommen	Änderungen an IAS 7	Angabeninitiative	01.01.2017	Anhang-angaben
Noch nicht übernommen	Änderungen an IAS 12	Ansatz latenter Steueransprüche für unrealisierte Verluste	01.01.2017	Wird noch geprüft
Klarstellung	IFRS 15	Umsatzerlöse aus Kundenverträgen	01.01.2018	Keine

Nach dem 31. Dezember 2015 bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Konzernzwischenabschlusses verabschiedete der IASB keine neuen Standards und Interpretationen bzw. Änderungen an veröffentlichten Standards und Interpretationen.

2.3. KONSOLIDIERUNGSKREIS

Es haben sich keine Änderungen des Konsolidierungskreises im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 ergeben.

In den Konsolidierungskreis sind neben der Deutschen Office Unternehmen einbezogen, bei denen der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte der Gesellschaften zusteht. Der Konsolidierungskreis umfasst, unverändert zum 31. Dezember 2015, die Gesellschaft sowie 45 inländische Tochterunternehmen.

2.4. WESENTLICHE ERMESSENSENTSCHEIDUNGEN UND SCHÄTZUNGEN

Die Erstellung der Konzernbilanz gemäß IFRS erfordert bei verschiedenen Posten, dass Annahmen getroffen und Schätzungen vorgenommen werden, die sich auf die Höhe und den Ausweis von Vermögenswerten und Schulden sowie auf Aufwendungen und Erträge auswirken. Die tatsächlichen Beträge können von diesen Schätzungen abweichen.

3. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTUNGSAUFWAND

Der Immobilienbewirtschaftungsaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1,8 Mio. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Brandschutzmaßnahmen in zwei Objekten.

3.2. VERWALTUNGSAUFWAND

Der Verwaltungsaufwand hat sich gegenüber der Vergleichsperiode des Vorjahres um EUR 1,8 Mio. verringert. Der Rückgang resultiert vornehmlich aus den enthaltenen Personalaufwendungen, die sich gegenüber der Vergleichsperiode von EUR 3,1 Mio. auf EUR 0,7 Mio. vermindert haben. Der Effekt basiert auf dem Abbau der Mitarbeiteranzahl von durchschnittlich 33 Mitarbeitern in der Vergleichsperiode auf durchschnittlich 12 Mitarbeiter in der Berichtsperiode. Darüber hinaus war das Ergebnis der Vergleichsperiode noch mit Rückstellungen für Abfindungen belastet. Dementgegen erhöhten sich die übrigen Verwaltungsaufwendungen um EUR 0,6 Mio., im Wesentlichen aus dem Anstieg der Rechts- und Beratungskosten.

3.3. SONSTIGE ERTRÄGE

Die sonstigen Erträge stiegen gegenüber dem Vorjahr von EUR 0,4 Mio. auf EUR 1,5 Mio. Sie enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie aus Kostenerstattungen im Zusammenhang mit Mieterausbauten.

3.4. SONSTIGE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen Aufwendungen stiegen aufgrund von Beratungsaufwendungen im Zusammenhang mit der beschlossenen Umwandlung in eine Kommanditgesellschaft sowie der Ausbuchung nicht durchsetzbarer Forderungen aus der Betriebskostenabrechnung aus den Vorjahren von EUR 0,4 Mio. auf EUR 3,1 Mio.

3.5. ERGEBNIS AUS DER VERÄUßERUNG VON IMMOBILIEN

Das Veräußerungsergebnis resultiert aus der Veräußerung eines Objekts sowie einer Konzerngesellschaft, die Eigentümerin eines Objekts ist.

3.6. FINANZERTRÄGE

Die Finanzerträge des Vorjahres waren durch den Anstieg der beizulegenden Zeitwerte von Zinssicherungsgeschäften bestimmt (EUR 4,9 Mio.). Im Rahmen der Refinanzierung durch Gesellschafterdarlehen wurden auch die Zinssicherungsgeschäfte abgelöst. Es verbleiben in der Berichtsperiode daher Zinserträge in Höhe von TEUR 12.

3.7. FINANZAUFWENDUNGEN

Zu Einzelheiten des Finanzergebnisses und der Darlehensentwicklung verweisen wir auf den Abschnitt „Ertragslage“ im Konzernzwischenlagebericht auf Seite 5.

3.8. ERGEBNIS JE AKTIE

Die folgenden Übersichten zeigen die Ergebnis- und Aktienzahlen, die für die Berechnung des bereinigten und unverwässerten Ergebnisses je Aktie verwendet wurden:

Unverwässertes Ergebnis je Aktie	01.01. bis 30.06.2016 (ungeprüft)	01.01.bis 30.06.2015 (ungeprüft)
Aktionären zuzurechnendes Ergebnis (in TEUR)	39.942	27.150
Durchschnittliche Anzahl ausstehender Aktien (in Tausend)	180.530	180.530
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,22	0,15

4. AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

4.1. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Die DO AG wendet das Modell des beizulegenden Zeitwerts nach IFRS 13 bei der Folgebewertung an. Für eine detaillierte Beschreibung der Wertermittlung von Vermögenswerten verweisen wir auf Abschnitt 6.1 des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2015. Eine tabellarische Überleitung des Bestands der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien seit dem 31. Dezember 2015 findet sich im Konzernzwischenlagebericht zum 30. Juni 2016, Seite 6.

Zum Ende des zweiten Quartals wurde ein Vertrag zur Veräußerung eines Objekts unterzeichnet. Zum Stichtag wird das Objekt in den als zur Veräußerung gehalten klassifizierten Vermögenswerten ausgewiesen.

Nach dem Bilanzstichtag unterschrieb die DO ferner einen notariellen Kaufvertrag zur Veräußerung der Anteile an einer Konzerngesellschaft, die Eigentümerin eines Objekts ist. Sowohl die Immobilie als auch alle weiteren Vermögenswerte und Schulden der Gesellschaft werden zum 30. Juni 2016 als zu Veräußerungszwecken gehalten klassifizierte Vermögenswerte oder als Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zu Veräußerungszwecken gehalten klassifizierten Vermögenswerten ausgewiesen.

4.2. ZAHLUNGSMITTEL UND ZAHLUNGSMITTELÄQUIVALENTE

Bei den Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten in Höhe von TEUR 37.311 handelt es sich um täglich verfügbare Bankguthaben. Zum 30. Juni 2016 unterlagen sie keiner Verfügungsbeschränkung.

4.3. EIGENKAPITAL

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

4.4. FINANZVERBINDLICHKEITEN

Zum 31. Dezember 2015 bestanden verzinsliche Darlehen gegenüber Banken mit einer Valuta von EUR 817,5 inklusive Zinsen. Diese wurden im ersten Halbjahr 2016 durch Darlehen gegenüber der Gesellschafterin alstria office REIT-AG abgelöst. Darlehen gegenüber Kreditinstituten valutierten zum Stichtag mit EUR 15,4 Mio.

Zum Stichtag verbleiben vier Darlehen gegenüber der alstria office REIT-AG, die mit Beträgen von insgesamt EUR 903,3 Mio. in Anspruch genommen waren. Ein kurzfristiger Anteil von EUR 0,9 Mio. resultiert vornehmlich aus Zinsverbindlichkeiten aus den Darlehen gegenüber der Gesellschafterin. Finanzverbindlichkeiten mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr werden unter der Position „kurzfristige Darlehen“ ausgewiesen.

Für eine detaillierte Beschreibung der Darlehen, der Darlehensbedingungen und der Darlehensbesicherung verweisen wir auf den Abschnitt „Finanzverbindlichkeiten“ des Konzernzwischenlageberichts zum ersten Halbjahr 2016 (siehe Seite 6) sowie auf den Abschnitt 6.7 des Konzernanhangs zum 31. Dezember 2015.

4.5. DERIVATIVE FINANZINSTRUMENTE

Zu Periodenbeginn bestanden fünf Zins-Swaps sowie ein Zins-Cap zur Sicherung der Zinsvereinbarungen der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Mit der Refinanzierung der Darlehen wurden die Zinssicherungsgeschäfte abgelöst. Zum 30. Juni 2016 hielt die DO keine derivativen Finanzinstrumente. Für eine detaillierte Beschreibung der im Berichtszeitraum abgelösten derivativen Finanzinstrumente verweisen wir auf den Abschnitt „Derivative Finanzinstrumente“ des Konzernzwischenlagebericht (siehe Seite 6) sowie auf den Abschnitt 6.11 des Konzernanhangs zum 31. Dezember 2015.

5. SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

5.1. KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

Der in der Kapitalflussrechnung betrachtete Finanzmittelfonds umfasst alle Zahlungsmittel, die sich aus Guthaben bei Kreditinstituten zusammensetzen.

5.2. BEZIEHUNGEN ZU NAHE STEHENDEN PERSONEN UND UNTERNEHMEN

Bei den nahestehenden Unternehmen bzw. Personen haben sich im Vergleich zu den zum 31. Dezember 2015 gemachten Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die Deutsche Office wird zum Stichtag des Konzernzwischenabschlusses weiterhin von der alstria office REIT-AG, mit Sitz in Hamburg kontrolliert, die zum 30. Juni 2016 90,9% ihrer Anteile hält.

5.3. PERSONALSTAND

Im Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2016 beschäftigte die Gesellschaft im Durchschnitt 12 Mitarbeiter (Vorjahresvergleichszeitraum: 33 Mitarbeiter).

5.4. VORSTAND

Der Vorstand der Gesellschaft bestand zum 30. Juni 2016 aus Herrn Alexander Dexne und Herrn Dr. Martin Kleppe.

5.5. AUFSICHTSRAT

Zum 30. Juni 2016 setzte sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

- Prof. Dr. Harald Wiedmann, (Vorsitzender)
- Olivier K. Elamine (stellvertretender Vorsitzender)
- Roger Lee
- Edward P. Scharfenberg
- Alexander Stuhlmann
- Marianne Voigt

5.6. EREIGNISSE NACH DEM 30. JUNI 2016

Am 8. Juli 2016 wurde ein Vertrag über die Veräußerung einer Konzern-Gesellschaft geschlossen. Die Gesellschaft ist Eigentümerin der Immobilie „an den Treptowers“. Der Kaufpreis für die Gesellschaft nebst einer Darlehensforderung beträgt TEUR 228.431.

Zum 12. Juli 2016 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft den Formwechsel der DO AG in eine Kommanditgesellschaft sowie die Änderung der Firma beschlossen. Hiernach soll die DO AG in die alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG umgewandelt werden. Mit dem Beschluss über den Formwechsel der Gesellschaft war der Beschluss über die Sitzverlegung nach Hamburg verbunden.

Köln, 8. August 2016

Der Vorstand

Alexander Dexne	Dr. Martin Kleppe
Sprecher des Vorstands	Vorstand

BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die DO Deutsche Office AG, Köln

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss - bestehend aus verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung sowie verkürzter Gesamtergebnisrechnung, verkürzter Bilanz, verkürzter Eigenkapitalveränderungsrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben - und den Konzernzwischenlagebericht der DO Deutsche Office AG, Köln, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2016, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w Abs. 2 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 zu dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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, oder der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist. 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 der DO Deutsche Office AGAG, Hamburg, 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.

Hamburg, den 8. August 2016

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Reiher) (Deutsch)

Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüferin

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernhalbjahresabschluss zum 30. Juni 2016 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenbericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Ergebnisses 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."

Köln, 8. August 2016

Alexander Dexne	Dr. Martin Kleppe
Sprecher des Vorstands	Vorstand

DO DEUTSCHE OFFICE AG

Bäckerbreitergang 75
20355 Hamburg

E-Mail: info@deutsche-office.de

www.deutsche-office.de