

## Pressemitteilung

### Erstes Quartal 2016

- **Umsatz von EUR 51,1 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) von EUR 29,0 Mio.**
- **Nettoverschuldungsgrad von 49,0% und REIT-Eigenkapitalquote von 49,7%**
- **EPRA-Leerstandsquote sank um 30 Basispunkte auf 10,9%**
- **Prognose 2016 bestätigt: Umsatz in Höhe von EUR 200 Mio. und FFO von EUR 115 Mio.**

**Hamburg, 9. Mai 2016** - Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000AOLD2U1), („alstria“) der führende deutsche Büroimmobilien-REIT, gibt das Finanzergebnis der ersten drei Monate 2016 bekannt.

#### **Umsatz von EUR 51,1 Mio. und FFO in Höhe von 29,0 Mio.**

alstrias Mietumsatz wuchs im ersten Quartal 2016 verglichen mit dem pro-forma Umsatz von alstria und Deutsche Office im ersten Quartal 2015 (EUR 50,3 Mio.) um 1,6% auf EUR 51,1 Mio.

Das operative Ergebnis (FFO) nach Minderheitsanteilen lag bei EUR 29,0 Mio. und verbesserte sich um 24,8% von EUR 23,2 Mio. (pro-forma Q1 2015). Der Anstieg resultierte aus einem höheren Umsatz infolge des Abbaus von Leerstand, Einsparungen im Bereich der Finanzierungskosten und niedrigeren Verwaltungs- und Personalkosten. Das Konzern-Nettoergebnis lag in der Berichtsperiode bei EUR 14,0 Mio.

#### **Nettoverschuldungsgrad auf 49,0% verbessert, EPRA-NAV je Aktie stieg um 1,7%**

In den ersten drei Monaten des Jahres 2016 wuchs alstrias Eigenkapital (nach Minderheitsanteilen) um 0,9% auf EUR 1.634 Mio. und reflektierte damit das positive Nettoergebnis im ersten Quartal 2016. alstrias EPRA-NAV je Aktie verbesserte sich um 1,7% auf EUR 11,10. Die REIT-Eigenkapitalquote lag zum 31. März 2016 bei 49,7% und der Nettoverschuldungsgrad verbesserte sich auf 49,0%.

#### **Vermietungserfolge**

alstria und Deutsche Office verzeichneten im ersten Quartal 2016 signifikante Vermietungserfolge. Insgesamt wurden neue Mietverträge<sup>1</sup> für 14.900 qm und Mietvertragsverlängerungen für ca. 19.600 qm unterzeichnet. Die EPRA-Leerstandsquote<sup>2</sup> sank entsprechend verglichen mit dem 31. Dezember 2015 um 30 Basispunkte auf 10,9%.

<sup>1</sup> Berücksichtigt nur die Vermietung von Leerstandsflächen, keine Mietvertragsverlängerungen.

<sup>2</sup> Die EPRA-Leerstandsquote berücksichtigt nicht den Leerstand von Entwicklungsprojekten.

## Prognose für das Gesamtjahr bestätigt

Basierend auf dem Ergebnis des ersten Quartals 2016 bestätigt alstria die Prognose für das Gesamtjahr 2016 mit einem erwarteten Umsatz von EUR 200 Mio. und einem erwarteten FFO (nach Minderheitsanteilen) in Höhe von EUR 115 Mio.

„Die deutliche Verbesserung unseres operativen Ergebnisses im ersten Quartal verglichen mit den pro-forma Zahlen des Vorjahres belegt alstrias Stärke und die Vorteilhaftigkeit der Kombination mit der Deutsche Office. Wir profitieren insbesondere von den liquiden Vermietungsmärkten und konnten den Leerstand erfolgreich reduzieren“, sagt Olivier Elamine, CEO der alstria office REIT-AG. „Auf der Grundlage unserer operativen Stärkte rechnen wir auch für die kommenden Monate mit einer Fortsetzung des positiven Trends.“

## Kernzahlen im Überblick

	Q1 2016	Q1 2015*	Veränderung
Umsatz (EUR Mio.)	51,1	50,3	1,6%
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	29,0	23,2	24,8%
FFO je Aktie <sup>3</sup> (EUR)	0,19	0,15	24,8%

	31.3.2016	31.12.2015	Veränderung
Investment properties (EUR m)	3.261	3.260	0,0%
Barmittel (EUR Mio.)	127,8	460,3	-72,2%
EPRA NAV per share (EUR)	11,10	10,91	1,7%
G-REIT equity ratio (%)	49,7	49,4	0,3 pp
Net LTV ratio (%)	49,0	49,3	-0,3 pp

\*Pro-forma alstria und Deutsche Office Q1.2015

## Einladung zur Telefonkonferenz am 10. Mai 2016

Der Vorstand der alstria, CEO Olivier Elamine und CFO Alexander Dexne, lädt um 10:00 Uhr zu einer Telefonkonferenz ein.

Bitte nutzen Sie eine der folgenden Einwahlnummern:

Deutschland: + 49 69 222229043

UK: + 442030092452

PIN: 24265914#

Bitte beachten Sie, dass Sie die Präsentation des Vorstands auch auf unserer Internetseite [www.alstria.de](http://www.alstria.de) live mittels Webcast verfolgen können. Kurz vor der Telefonkonferenz wird die Präsentation zum Download bereitgestellt.

### Kontakt IR/PR:

Ralf Dibbern

Bäckerbreitergang 75

20355 Hamburg

Tel: +49 (0) 40 226 341-329

Email: [rdibbern@alstria.de](mailto:rdibbern@alstria.de)

### Weitere Informationen:

[www.alstria.de](http://www.alstria.de)

[www.alstria.blogspot.com](http://www.alstria.blogspot.com)

[www.twitter.com/alstria\\_REIT](https://twitter.com/alstria_REIT)

<sup>3</sup> FFO je Aktie basierend auf 152.2 Mio. Aktien für Q1 2016 und Q1 2015.

**Über alstria:** Die alstria office REIT-AG ist ein intern gemanagter Real Estate Investment Trust (REIT) und ausschließlich auf die Akquisition, den Besitz und die Verwaltung von Bürogebäuden in Deutschland spezialisiert. alstria wurde im Januar 2006 gegründet und im Oktober 2007 in den ersten deutschen REIT umgewandelt. Sitz des Unternehmens ist Hamburg. Durch die Kombination der Portfolien von alstria und Deutsche Office entsteht das größte börsennotierte Büroimmobilienunternehmen in Deutschland mit einem Immobilienbestand von 121 Gebäuden, die eine Fläche 1,7 Mio. m<sup>2</sup> umfassen und einen Portfoliowert von rund EUR 3,3 Mrd. repräsentieren (per 31. März 2016). alstrias Strategie basiert auf einem aktiven Gebäude- und Portfolio-Management sowie dem Erhalt und Ausbau von engen und langfristigen Beziehungen zu Mietern sowie relevanten Entscheidungsträgern. Dadurch schafft alstria dauerhafte und beständige Immobilienwerte.

**Disclaimer:**

Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren dar. Soweit diese Pressemitteilung zukunftsgerichtete Aussagen enthält, welche das Geschäft, die finanzielle Situation und die Ergebnisse aus der operativen Tätigkeit der alstria office REIT-AG (alstria) betreffen, basieren diese Aussagen auf momentanen Erwartungen und Annahmen des Vorstands von alstria. Diese Erwartungen und Annahmen unterliegen jedoch einer Anzahl an Risiken und Unsicherheiten, welche zu wesentlichen Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse des Unternehmens von den in den zukunftsgerichteten Aussagen enthaltenen Annahmen führen können. Neben weiteren, hier nicht aufgeführten Faktoren können sich Abweichungen aus Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und der Wettbewerbssituation, vor allem in den Kerngeschäftsfeldern und -märkten von alstria ergeben. Auch die Entwicklungen der Finanzmärkte sowie die Veränderungen nationaler und internationaler Vorschriften, insbesondere hinsichtlich steuerlicher und die Rechnungslegung betreffende Vorschriften, können entsprechenden Einfluss haben. Terroranschläge und deren Folgen können die Wahrscheinlichkeit und das Ausmaß von Abweichungen erhöhen. alstria übernimmt keine Verpflichtung, die hier enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu revidieren oder zu aktualisieren, sollten nach diesem Datum entsprechende Umstände eintreten oder andere unvorhergesehene Vorfälle auftreten.