

Pressemitteilung

Erstes Halbjahr 2016

- **Umsatz von EUR 102,1 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) von EUR 57,4 Mio. (nach Minderheitenanteilen)**
- **Nettoverschuldungsgrad von 49,4% und REIT-Eigenkapitalquote von 50,4%**
- **EPRA-Leerstandsquote sinkt auf 9,8%**
- **Prognose 2016 bestätigt: Umsatz in Höhe von EUR 200 Mio. und FFO von EUR 115 Mio.**

Hamburg, 8. August 2016 - Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1), („alstria“) der führende deutsche Büroimmobilien-REIT, gibt das Finanzergebnis der ersten sechs Monate 2016 bekannt.

Umsatz von EUR 102,1 Mio. und FFO in Höhe von EUR 57,4 Mio.

alstrias Mietumsatz wuchs im ersten Halbjahr 2016 verglichen mit dem pro-forma Umsatz von alstria und Deutsche Office in den ersten sechs Monaten 2015 (EUR 101,1 Mio.) um 1,0% auf EUR 102,1 Mio.

Das operative Ergebnis (FFO) nach Minderheitsanteilen lag bei EUR 57,4 Mio. und verbesserte sich um 19,6% von EUR 48,0 Mio. (pro-forma H1 2015). Der Anstieg resultierte aus einem höheren Umsatz infolge des Abbaus von Leerstand, Einsparungen im Bereich der Finanzierungskosten und niedrigeren Verwaltungs- und Personalkosten nach der Integration der Deutsche Office. Das Konzern-Nettoergebnis lag in der Berichtsperiode bei EUR 56,5 Mio. und wurde positiv von realisierten Buchgewinnen in Höhe von EUR 23,0 Mio. (vorwiegend aus dem Verkauf des Gebäudes „An den Treptowers“ in Berlin) beeinflusst.

Nettoverschuldungsgrad von 49,4%, EPRA-NAV je Aktie nahezu stabil bei EUR 10,80

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2016 sank alstrias Eigenkapital (nach Minderheitsanteilen) leicht um 0,7% auf EUR 1.608 Mio. und reflektierte damit das positive Nettoergebnis im ersten Halbjahr 2016 einerseits und die Dividendenzahlung im zweiten Quartal an die Aktionäre der Gesellschaft in Höhe von EUR 0,50 andererseits. Trotz der Auszahlung der Dividende fiel alstrias EPRA-NAV je Aktie verglichen mit dem Stand zum 31. Dezember 2015 lediglich um 1,0% auf EUR 10,80. Die REIT-Eigenkapitalquote lag zum 30. Juni 2016 bei 50,4% und der Nettoverschuldungsgrad betrug 49,4%. Adjustiert um den Effekt des Verkaufs des Gebäudes „An den Treptowers“ in Berlin belief sich der Nettoverschuldungsgrad auf 44,9%.

Vermietungserfolge

alstria und Deutsche Office verzeichneten im ersten Halbjahr 2016 signifikante Vermietungserfolge. Insgesamt wurden neue Mietverträge¹ für 38.000 qm und Mietvertragsverlängerungen für ca. 42.800 qm unterzeichnet. Als Folge des erfolgreichen

¹ Berücksichtigt nur die Vermietung von Leerstandsflächen, keine Mietvertragsverlängerungen.

Vermietungsgeschäftes sank die EPRA-Leerstandsquote² um 140 Basispunkte auf 9,8% verglichen mit dem 31. Dezember 2015. Die EPRA-Leerstandsquote enthält die zu Veräußerungszwecken gehaltenen Immobilien.

Prognose für das Gesamtjahr bestätigt

Basierend auf dem Ergebnis des ersten Halbjahres 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.

„Im zweiten Quartal 2016 erzielte alstria weitere deutliche Verbesserungen in der operativen Entwicklung“, sagt Olivier Elamine, CEO der alstria office REIT-AG. „Wir schlossen attraktive Mietverträge ab, reduzierten das Risiko und den bilanziellen Verschuldungsgrad schneller als geplant und machten weitere Fortschritte in der Integration der Deutsche Office.“

Kernzahlen im Überblick

	H1 2016	H1 2015*	Veränderung
Umsatz (EUR Mio.)	102,1	101,1	1,0%
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	57,4	48,0	19,6%
FFO je Aktie ³ (EUR)	0,37	0,31	19,6%

	30.6.2016	31.12.2015	Veränderung
Investment properties (EUR m)	3.035	3.260	-6,9%
Barmittel (EUR Mio.)	165,7	460,3	-64,0%
EPRA NAV per share (EUR)	10,80	10,91	-1,0%
G-REIT equity ratio (%)	50,4	49,4	1,0 pp
Net LTV ratio (%)	49,4	49,3	-0,1 pp

*Pro-forma alstria und Deutsche Office H1 2015

Einladung zur Telefonkonferenz am 9. August 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 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

Weitere Informationen:

www.alstria.de

www.alstria.blogspot.com

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

² Die EPRA-Leerstandsquote berücksichtigt nicht den Leerstand von Entwicklungsprojekten.

³ FFO je Aktie basierend auf 153.2 Mio. Aktien für H1 2016 und H1 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 117 Gebäuden, die eine Fläche 1,7 Mio. m² umfassen und einen Portfoliowert von rund EUR 3,3 Mrd. repräsentieren (per 30. Juni 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.