

## Pressemitteilung

### Neun Monate 2016

- Umsatz von EUR 155,4 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) von EUR 87,0 Mio. (nach Minderheitsanteilen)
- Nettoverschuldungsgrad von 43,9% und REIT-Eigenkapitalquote von 55,4%
- EPRA-Leerstandsquote um 130 Basispunkte auf 9,9% reduziert, EPRA-NAV auf EUR 10,95 je Aktie verbessert
- Nachhaltigkeitsbericht 2015/2016 zeigt eine deutliche Verbesserung der nichtfinanziellen Kennzahlen

Hamburg, 7. November 2016 - Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1) gibt das Finanzergebnis der ersten neun Monate 2016 bekannt.

#### Umsatz von EUR 155,4 Mio. und FFO in Höhe von EUR 87,0 Mio.

Infolge eines erfolgreichen Vermietungsgeschäfts wuchs alstrias Mietumsatz in den ersten neun Monaten 2016 verglichen mit dem pro-forma Umsatz von alstria und Deutsche Office im entsprechenden Vorjahreszeitraum (EUR 153,2 Mio.) um 1,4% auf EUR 155,4 Mio.

Das operative Ergebnis (FFO) nach Minderheitsanteilen lag bei EUR 87,0 Mio. und verbesserte sich um 14,5% von EUR 76,0 Mio. (pro-forma 9M 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 78,1 Mio.

#### Nettoverschuldungsgrad auf 43,9% verbessert, EPRA-NAV je Aktie stieg in Q3 um 1,4%

In den ersten neun Monaten des Jahres 2016 wuchs alstrias Eigenkapital (nach Minderheitsanteilen) um 0,9% auf EUR 1.634 Mio. (EUR 1.619 Mio. per 31. Dezember 2015), reflektierte damit das positive Nettoergebnis der ersten neun Monate 2016 und überkompensierte die Dividendenzahlung an alstrias Aktionäre im zweiten Quartal in Höhe von EUR 76,6 Mio. oder EUR 0,50 je Aktie. alstrias EPRA-NAV je Aktie verbesserte sich zum 30. September 2016 um 1,4% auf EUR 10,95. Die REIT-Eigenkapitalquote lag zum 30. September 2016 bei 55,4%<sup>1</sup> und der Nettoverschuldungsgrad verbesserte sich auf 43,9%.

#### Vermietungserfolge

Der sehr liquide Vermietungsmarkt in Deutschland führte in den ersten neun Monaten 2016 zu einer guten Vermietungsleistung. Das Unternehmen schloss neue Mietverträge<sup>2</sup> im Umfang von 66.100 qm und Mietvertragsverlängerungen über 78.500 qm ab. Die EPRA-Leerstandsquote<sup>3</sup> sank entsprechend verglichen mit dem 31. Dezember 2015 um 130 Basispunkte auf 9,9%.

#### Verschlinkung des Portfolios

<sup>1</sup> Die gesetzliche Mindestanforderung gem. REIT-Gesetz liegt bei 45%.

<sup>2</sup> Berücksichtigt nur die Vermietung von Leerstandsflächen, keine Mietvertragsverlängerungen.

<sup>3</sup> Die EPRA-Leerstandsquote berücksichtigt nicht den Leerstand von Entwicklungsprojekten.

Im dritten Quartal 2016 setzte alstria die Verschlinkung des Portfolios weiter fort mit dem Ziel einer Konzentration auf Büroimmobilien in den großen deutschen Bürozentren. Im Verlauf der ersten neun Monate 2016 verkaufte alstria Immobilien im Gesamtwert von EUR 391,6 Mio. und realisierte damit einen Buchgewinn im Vergleich zur Jahresendbewertung 2015 von durchschnittlich 7,5%. Der Verkaufserlös dient der Finanzierung von Immobilienakquisitionen in alstrias Kernmärkten sowie der Reduzierung von Finanzverbindlichkeiten. Im dritten Quartal 2016 erwarb alstria ein 3.900 qm Mietfläche umfassendes Gebäude in Berlin für Gesamtkosten von EUR 9,1 Mio.

### Prognose für das Gesamtjahr bestätigt

Basierend auf dem Ergebnis der ersten neun Monate 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.

„Ein Jahr nach dem Abschluss der Übernahme der Deutsche Office liegt die Entwicklung des Unternehmens voll im Plan. Unser operatives Ergebnis hat sich signifikant verbessert, der Leerstand des Portfolios konnte deutlich reduziert werden und in der Verschlinkung des Portfolios machen wir infolge der hohen Nachfrage nach deutschen Immobilien gute Fortschritte“, sagt Olivier Elamine, CEO der alstria office REIT-AG.

### Kernzahlen im Überblick

	9M 2016	9M 2015*	Veränderung
Umsatz (EUR Mio.)	155,4	153,2	1,4%
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	87,0	76,0	14,5%
FFO je Aktie <sup>4</sup> (EUR)	0,57	0,50	14,5%

	30.09.2016	31.12.2015	Veränderung
Investment properties (EUR m)	2.918	3.260	-10,5%
Barmittel (EUR Mio.)	231,6	460,3	-49,7%
EPRA NAV per share (EUR)	10,95	10,91	0,4%
G-REIT equity ratio (%)	55,4	49,4	6,0 pp
Net LTV ratio (%)	43,9	49,3	-5,4 pp

\*Pro-forma alstria und Deutsche Office 9M 2015

### Nachhaltigkeitsbericht 2015/2016 veröffentlicht

Heute hat alstria seinen neuen Nachhaltigkeitsbericht für das Berichtsjahr 2015 veröffentlicht. Zum ersten Mal wurden die Verbrauchsdaten durch einen unabhängigen Prüfer verifiziert und der Bericht zeigt damit das große Engagement des Unternehmens für eine transparente und konsequente Nachhaltigkeitsberichterstattung. Darüber hinaus hat alstria in 2015 eine Rahmenvereinbarung für die Beschaffung von 100% Strom aus erneuerbaren Quellen und 100% klimaneutralem Erdgas abgeschlossen. Um eine bessere operative Kontrolle in den eigenen Büros zu erreichen hat alstria ein Energiemanagementsystem nach ISO 50001 erfolgreich eingeführt. Ferner konnte alstria seine Führungsrolle in der Immobilienbranche weiter ausbauen und wurde wieder vom Climate Disclosure Project (CDP) als Sector und Country Leader (A- Rating) ausgezeichnet.

<sup>4</sup> FFO je Aktie basierend auf 153.2 Mio. Aktien für 9M 2016 und 9M 2015.

Intensitätsindikatoren des alstria-Portfolios	2015	2014	Veränderung (%)
CO <sub>2</sub> Emissionen - Scope 3 (kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /Jahr)	35,61	56,36	-37%
Energieintensität (kWh/m <sup>2</sup> /Jahr)	92	80	+15%
Wasserintensität (Liter/Arbeitsplatz/Tag)	19.8	20.4	-3%
CO <sub>2</sub> Einsparungen	2015	2014	Veränderung (%)
durch den Bezug von regenerativen Energien (tCO <sub>2</sub> e/Jahr)	3.970	3.630	+9%

## Einladung zur Telefonkonferenz am 8. November 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 69 222 22 9043

UK: + 44 203 009 2452

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://www.twitter.com/alstria_REIT)

[www.beehive.work](http://www.beehive.work)

**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 Portfolios von alstria und Deutsche Office entsteht das größte börsennotierte Büroimmobilienunternehmen in Deutschland mit einem Immobilienbestand von 114 Gebäuden, die eine Fläche 1,6 Mio. qm umfassen und einen Portfoliowert von rund EUR 3,0 Mrd. repräsentieren (per 30. September 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.