

Pressemitteilung

Erstes Quartal 2017

- **Umsatz von EUR 45,4 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) von EUR 27,9 Mio.**
- **Nettoverschuldungsgrad von 39,6% und REIT-Eigenkapitalquote von 57,7%**
- **EPRA-Leerstandsquote sank auf 9,1%**
- **Prognose 2017 bestätigt, Aktualisierung nach Übergang von Nutzen und Lasten der jüngst akquirierten Immobilien**

Hamburg, 8. Mai 2017 - Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1) („alstria“) gibt das Finanzergebnis der ersten drei Monate 2017 bekannt.

Umsatz von EUR 45,4 Mio. und FFO in Höhe von EUR 27,9 Mio.

alstrias Mietumsatz belief sich im ersten Quartal 2017 auf EUR 45,4 Mio. und lag damit zeitanteilig im Rahmen der Gesamtjahresprognose von EUR 185 Mio. Der Umsatzrückgang gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum (EUR 51,1 Mio.) resultierte aus dem Verkauf nicht-strategischer Immobilien.

Das operative Ergebnis (FFO) nach Minderheitsanteilen lag bei EUR 27,9 Mio. (EUR 0,18 je Aktie) und entsprach ebenfalls der zeitanteiligen Gesamtjahresprognose von EUR 108 Mio. Die FFO-Marge verbesserte sich aufgrund von niedrigeren Kosten im operativen Betrieb als auch niedrigeren Finanzierungskosten deutlich von 56,8% auf 61,5%. Das Konzern-Nettoergebnis lag in der Berichtsperiode bei EUR 30,9 Mio. und vergleicht sich mit EUR 14,0 Mio. im entsprechenden Vorjahreszeitraum.

Nettoverschuldungsgrad auf 39,6% verbessert, EPRA-NAV je Aktie stieg um 1,4%

In den ersten drei Monaten des Jahres 2017 wuchs alstrias Eigenkapital um 1,8% auf EUR 1.760 Mio. und reflektierte damit im Wesentlichen das positive Nettoergebnis im ersten Quartal 2017. alstrias EPRA-NAV je Aktie verbesserte sich um 1,4% auf EUR 11,46. Die REIT-Eigenkapitalquote lag zum 31. März 2017 bei 57,7% und der Nettoverschuldungsgrad verbesserte sich auf 39,6%.

Gute Vermietungsleistung

Im operativen Geschäft profitierte alstria erneut von einem anhaltend liquiden Vermietungsmarkt in Deutschland. Insgesamt wurden neue Mietverträge¹ für eine Fläche von 21.900 qm und Mietvertragsverlängerungen für eine Fläche von 20.700 qm unterzeichnet. Die EPRA-Leerstandsquote² sank entsprechend auf 9,1%.

¹ Berücksichtigt nur die Vermietung von Leerstandsflächen, keine Mietvertragsverlängerungen.

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

Prognose für das Gesamtjahr bestätigt

Basierend auf dem Ergebnis des ersten Quartals 2017 bestätigt alstria die Prognose für das Gesamtjahr 2017 mit einem erwarteten Umsatz von EUR 185 Mio. und einem erwarteten FFO (nach Minderheitsanteilen) in Höhe von EUR 108 Mio. Die Prognose wird nach dem Übergang von Nutzen und Lasten der 13 im bisherigen Jahresverlauf 2017 akquirierten Objekte angepasst. Dieser wird gegen Ende des zweiten/Anfang des dritten Quartals 2017 erwartet. Mit der Konsolidierung der neuen Objekte wird die Nettoverschuldungsquote des Unternehmens bei rund 44% liegen.

„Die Unternehmensentwicklung im ersten Quartal 2017 lag absolut im Rahmen unserer Erwartungen“, sagt Olivier Elamine, CEO der alstria office REIT-AG. „Über die starke Vermietungsleistung hinaus freuen wir uns über die Akquisition des Portfolios von Office First. Sie belegt alstrias Fähigkeit zur Durchführung attraktiver Transaktionen. Die neuen Immobilien werden die Ergebnisse bereits ab dem zweiten Halbjahr 2017 positiv beeinflussen“.

Kernzahlen im Überblick

	Q1 2017	Q1 2016	Veränderung
Umsatz (EUR Mio.)	45,4	51,1	-11,1%
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	27,9	29,0	-3,7%
FFO je Aktie ³ (EUR)	0,18	0,19	-5,3%

	31.3.2017	31.12.2016	Veränderung
Investment properties (EUR Mio.)	3.011	2.999	0,4%
Barmittel (EUR Mio.)	276,0	247,5	11,5%
EPRA-NAV je Aktie (EUR)	11,46	11,31	1,4%
REIT-Eigenkapitalquote (%)	57,7	56,7	1,0 pp
Netto-LTV (%)	39,6	40,9	-1,3 pp

Einladung zur Telefonkonferenz am 9. Mai 2017

Der Vorstand der alstria, CEO Olivier Elamine und CFO Alexander Dexne, lädt um 12:00 Uhr zu einer Telefonkonferenz ein.

Bitte nutzen Sie eine der folgenden Einwahlnummern:

Deutschland: + 49 69 22222 9043

UK: + 44 203 009 2452

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.

³ FFO je Aktie basierend auf 153,2 Mio. Aktien für Q1 2017 und 152,2 Mio. Aktien für Q1 2016.

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

Über alstria:

Die alstria office REIT-AG ist der führende Immobilienmanager in Deutschland und konzentriert sich ausschließlich auf deutsche Büroimmobilien in ausgewählten Märkten. Unsere Strategie basiert auf dem Besitz und dem aktiven Management unserer Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus. Wir verfügen über eine tiefe Kenntnis unserer Märkte und bieten unseren Mietern einen umfassenden Service. alstria strebt die Schaffung langfristig nachhaltiger Werte an, nutzt aber auch Ineffizienzen in den Märkten zur Erzielung kurzfristiger Arbitragegewinne. Das Portfolio umfasst 106 Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von 1,5 Mio. qm und einem Gesamtportfoliowert von EUR 3,0 Mrd.

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.