

## Pressemitteilung

### Erstes Halbjahr 2017

- **Umsatz von EUR 93,3 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) von EUR 56,6 Mio. (nach Minderheitenanteilen)**
- **Nettoverschuldungsgrad von 45,0% und REIT-Eigenkapitalquote von 52,8%**
- **EPRA-Leerstandsquote stabil bei 9,3%**
- **Anhebung der Prognose 2017: Umsatz in Höhe von EUR 193 Mio. (bisher: EUR 185 Mio.) und FFO von EUR 113 Mio. (bisher: EUR 108 Mio.)**

**Hamburg, 7. August 2017** - Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1), veröffentlicht das Finanzergebnis der ersten sechs Monate 2017.

#### **Umsatz von EUR 93,3 Mio. und FFO in Höhe von EUR 56,6 Mio.**

alstrias Mietumsatz belief sich im ersten Halbjahr 2017 auf EUR 93,3 Mio. Der Rückgang um 8,6% gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum resultierte aus dem Verkauf nicht-strategischer Immobilien im zweiten Halbjahr 2016.

Trotz niedrigerer Mietumsätze sank das operative Ergebnis (FFO) nur leicht um 1,3% auf EUR 56,6 Mio. (nach Minderheitsanteilen). Die deutliche Verbesserung der FFO-Marge von 56,2% (H1 2016) auf 60,6% (H1 2017) basierte im Wesentlichen auf weiter gesunkenen Finanzierungskosten. Das Konzern-Nettoergebnis lag in der Berichtsperiode bei EUR 78,6 Mio. und vergleicht sich mit EUR 52,8 Mio. im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Der starke Zuwachs um 48,8% resultierte aus einem Bewertungsgewinn in Höhe von EUR 23,3 Mio. im Zusammenhang mit dem Verkauf der Kaisergalerie in Hamburg.

#### **Nettoverschuldungsgrad von 45,0%, EPRA-NAV je Aktie bei EUR 11,30**

Zum 30. Juni 2017 lag alstrias bilanzielles Eigenkapital mit EUR 1,728 Mio. auf dem gleichen Niveau wie zum 31. Dezember 2016. Die Dividendenzahlung an die Aktionäre der Gesellschaft im zweiten Quartal 2017 in Höhe von EUR 79,7 Mio. (EUR 0,52 je Aktie) wurde damit vom Gewinn der ersten sechs Monate des Jahres 2017 kompensiert und belegt die hohe Profitabilität des Unternehmens. alstrias EPRA-NAV je Aktie lag per 30. Juni 2017 bei EUR 11,30. Die bilanzielle Stärke der alstria wird auch durch den Nettoverschuldungsgrad von 45,0% und einer REIT-Eigenkapitalquote von 52,8% (Stand per 30. Juni 2017) verdeutlicht.

#### **Vermietungsleistung**

Der deutsche Vermietungsmarkt ist nach wie vor sehr liquide und unterstützte alstrias dynamische Entwicklung der Vermietungsleistung im ersten Halbjahr 2017. Insgesamt wurden neue Mietverträge<sup>1</sup> für 46.500 qm und Mietvertragsverlängerungen für 108.400 qm unterzeichnet. Die EPRA-Leerstandsquote<sup>2</sup> blieb verglichen mit dem 31. Dezember 2016

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

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

stabil bei 9,3%, obwohl 13 neu akquirierte Immobilien mit einer Leerstandsquote von ca. 20% in den Konzern integriert wurden. Der Leerstand der neu erworbenen Objekte bietet dem Unternehmen für die Zukunft substanzielle organische Wachstumsmöglichkeiten.

### Anhebung der Prognose für das Geschäftsjahr 2017

Basierend auf dem Ergebnis des ersten Halbjahres 2017, erfolgreicher Vermietungen und der Erstkonsolidierung von 13 neu erworbenen Immobilien zum 1. Juli 2017 erhöht alstria die Prognose für das Gesamtjahr 2017 auf einen erwarteten Umsatz von EUR 193 Mio. (bisher: EUR 185 Mio.) und einen erwarteten FFO (nach Minderheitsanteilen) in Höhe von EUR 113 Mio. (bisher: EUR 108 Mio.).

„In den ersten sechs Monaten 2017 haben wir die Erlöse aus dem Verkauf der Treptowers in ein diversifiziertes Portfolio mit einem besseren Risiko-Rendite-Profil reinvestiert“, sagt Olivier Elamine, CEO der alstria office REIT-AG. „Die Kombination mit einem starken Vermietungsergebnis ermöglicht uns die Anhebung unserer Gesamtjahresprognose auf das Niveau des Jahres 2016. Der Transaktionsmarkt ist nach wie vor sehr wettbewerbsintensiv und wir werden das derzeitige Preisniveau weiterhin zum Vorteil unserer Aktionäre nutzen, so wie wir es beim Verkauf der Kaisergalerie getan haben.“

### Kennzahlen im Überblick

	H1 2017	H1 2016	Veränderung
Umsatz (EUR Mio.)	93,3	102,1	-8,6%
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	56,6	57,4	-1,3%
FFO je Aktie <sup>3</sup> (EUR)	0,37	0,37	0,0%

	30.6.2017	31.12.2016	Veränderung
Investment properties (EUR m)	3.211	2.999	7,1%
Barmittel (EUR Mio.)	51,8	247,5	-79,1%
EPRA NAV per share (EUR)	11,30	11,31	-0,1%
G-REIT equity ratio (%)	52,8	56,7	-3,9 pp
Net LTV ratio (%)	45,0	40,9	4,1 pp

### Einladung zur Telefonkonferenz am 8. August 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 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.

<sup>3</sup> FFO je Aktie basierend auf 153,3 Mio. Aktien für H1 2017 und 153,2 Mio. Aktien für H1 2016.

**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](http://www.twitter.com/alstria_REIT)

**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 119 Gebäuden, die eine Fläche 1,6 Mio. m<sup>2</sup> umfassen und einen Portfoliowert von rund EUR 3,2 Mrd. repräsentieren (per 1. Juli 2017). 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.