

Pressemitteilung

Neun Monate 2017

- **Umsatz von EUR 143,8 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) von EUR 85,9 Mio. (nach Minderheitsanteilen)**
- **Nettoverschuldungsgrad von 44,5% und REIT-Eigenkapitalquote von 53,5%**
- **EPRA-NAV auf EUR 11,52 je Aktie verbessert, EPRA-Leerstandsquote stabil bei 9,3%**
- **Nachhaltigkeitsbericht 2016/2017 zeigt eine deutliche Verbesserung der nichtfinanziellen Kennzahlen**

Hamburg, 6. November 2017 - Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1) gibt das Finanzergebnis der ersten neun Monate 2017 bekannt.

Umsatz von EUR 143,8 Mio. und FFO in Höhe von EUR 85,9 Mio.

In den ersten 9 Monaten 2017 erzielte alstria Mietumsätze in Höhe von EUR 143,8 Mio., die damit im Rahmen der Erwartungen lagen. Der Rückgang um 7,5% verglichen mit dem entsprechenden Vorjahreswert resultiert aus dem Verkauf nicht-strategischer Immobilien. Im dritten Quartal 2017 allerdings wuchs der Mietumsatz infolge der Erstkonsolidierung des im ersten Halbjahr 2017 von der Office First akquirierten Portfolios um 5,3%, verglichen mit dem Umsatz des zweiten Quartals 2017.

Das operative Ergebnis (FFO) nach Minderheitsanteilen lag nach den ersten 9 Monaten 2017 bei EUR 85,9 Mio. und war im Vorjahresvergleich in etwa stabil (EUR 87,0 Mio.). Der Anstieg der FFO-Marge von 56,0% auf 59,8% resultierte aus gesunkenen Finanzierungskosten und niedrigeren Verwaltungs- und Personalkosten. Das Konzern-Nettoergebnis lag in der Berichtsperiode bei EUR 111,7 Mio. Ursächlich für den deutlichen Anstieg um 43,0% gegenüber dem entsprechenden Vorjahreswert war im Wesentlichen der Buchgewinn aus dem Verkauf der „Kaisergalerie“ in Hamburg.

Nettoverschuldungsgrad bei 44,5%, EPRA-NAV je Aktie stieg um 1,9%

In den ersten neun Monaten des Jahres 2017 wuchs alstrias Eigenkapital um 1,9% auf EUR 1.761 Mio. (EUR 1.728 Mio. per 31. Dezember 2016), reflektierte damit das positive Nettoergebnis der ersten neun Monate 2017 und überkompensierte die Dividendenzahlung an alstrias Aktionäre im zweiten Quartal in Höhe von EUR 79,7 Mio. oder EUR 0,52 je Aktie. alstrias EPRA-NAV je Aktie verbesserte sich zum 30. September 2017 um 1,9% auf EUR 11,52. Die REIT-Eigenkapitalquote erreichte zum 30. September 2017 53,5%¹ und der Nettoverschuldungsgrad lag bei 44,5%.

¹ Die gesetzliche Mindestanforderung gem. REIT-Gesetz liegt bei 45%.

Vermietungserfolge

Der sehr liquide Vermietungsmarkt in Deutschland führte in den ersten neun Monaten 2017 zu einer guten Vermietungsleistung. Das Unternehmen schloss neue Mietverträge² im Umfang von 68.600 (Vorjahr: 66.100 qm) und Mietvertragsverlängerungen über 126.600 qm (Vorjahr: 78.500 qm) ab. Die EPRA-Leerstandsquote³ war trotz der Erstkonsolidierung des neu akquirierten Portfolios, welches eine Leerstandsquote von 21,0% aufwies, mit 9,3% stabil.

Verschlinkung des Portfolios

Im dritten Quartal 2017 setzte alstria die Verschlinkung des Portfolios mit dem Ziel einer Konzentration auf Büroimmobilien in den großen deutschen Bürozentren weiter fort. Im Verlauf der vergangenen Wochen verkaufte alstria Immobilien im Gesamtwert von EUR 60,5 Mio. mit einem Buchgewinn zur Jahresendbewertung 2016.

Prognose für das Gesamtjahr bestätigt

Basierend auf dem Ergebnis der ersten neun Monate 2017 bestätigt alstria die Prognose für das Gesamtjahr 2017 mit einem erwarteten Umsatz von EUR 193 Mio. und einem erwarteten FFO (nach Minderheitsanteilen) in Höhe von EUR 113 Mio.

„alstria entwickelte sich im dritten Quartal plangemäß“, sagte Olivier Elamine, CEO der alstria office REIT-AG. „Wir konnten vom anhaltend starken Vermietungsmarkt in Deutschland profitieren und dies gilt für alle Städte, in denen wir präsent sind. Darüber hinaus nutzen wir den dynamischen Investmentmarkt zur Optimierung unseres Portfolios. Wir reduzieren nachhaltig die Verschuldung unseres Unternehmens. Unsere finanziellen Verbindlichkeiten reduzierten sich seit dem 3. Quartal 2016 um rund EUR 300 Mio. von EUR 1,8 Mrd. auf EUR 1,5 Mrd. im 3. Quartal 2017.“

Kernzahlen im Überblick

	9M 2017	9M 2016*	Veränderung
Umsatz (EUR Mio.)	143,8	155,4	-7,5%
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	85,9	87,0	-1,3%
FFO je Aktie ⁴ (EUR)	0,56	0,57	-1,8%

	30.09.2017	31.12.2016	Veränderung
Investment properties (EUR m)	3.170	2.999	5,7%
Barmittel (EUR Mio.)	59,6	247,5	-75,9%
EPRA NAV per share (EUR)	11,52	11,31	1,9%
G-REIT equity ratio (%)	53,5	56,7	-3,2 pp
Net LTV ratio (%)	44,5	40,9	3,6 pp

Nachhaltigkeitsbericht 2016/2017 veröffentlicht

alstria hat heute den neuen Nachhaltigkeitsbericht für das Berichtsjahr 2016 veröffentlicht. Der Bericht wurde auf Grundlage der neuen GRI-Standards erstellt und erhielt für die Umweltkennzahlen eine Bestätigung von unabhängigen Prüfern. Damit wird der Einsatz des Unternehmens für eine transparente Nachhaltigkeitsberichterstattung

² Berücksichtigt nur die Vermietung von Leerstandsflächen, keine Mietvertragsverlängerungen.

³ Die EPRA-Leerstandsquote berücksichtigt nicht den Leerstand von Entwicklungsprojekten.

⁴ FFO je Aktie basierend auf 153,3 Mio. Aktien für 9M 2017 und 153,2 Mio. Aktien für 9M 2016.

weiter untermauert. Das RE100-Engagement wurde von alstria im Jahr 2016 weiter fortgesetzt und die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Basisjahr 2013 durch den Bezug von erneuerbaren Energien und klimaneutralem Erdgas um 31% reduziert. alstria hat begonnen Smart-Metering-Systeme im gesamten Portfolio einzusetzen, um das Energiemanagementsystem weiter zu verbessern. Die CSR-Performance des Unternehmens wurde mit dem „immobilienmanager Award 2017“ für das Projekt „Mieterstrompool“ in der Kategorie Nachhaltigkeit ausgezeichnet. Zudem erreichte alstria zum zweiten Mal in Folge das „leadership level“ (A-) im diesjährigen CDP-Rating.

alstrias Nachhaltigkeitsperformance	2016	2013	Veränderung
Anzahl Gebäude	108	76	+42%
Energieverbrauch in MWh	146.425	129.038	+13%
Energieintensität in kWh je m ²	110	205	-46%
Gesamter CO ₂ - Fußabdruck in tCO ₂ e	34.420	49.825	-31%

Einladung zur Telefonkonferenz am 7. November 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 69 222 22 9043

UK: + 44 203 009 2452

PIN: 242 65 914#

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)

www.beehive.work

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 119 Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von 1,6 Mio. qm und einem Gesamtportfoliowert von EUR 3,2 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.