

Pressemitteilung

Erstes Quartal 2018

- **Umsatz von EUR 48,3 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) von EUR 29,8 Mio.**
- **Starke Bilanz: Nettoverschuldungsgrad von 35% (nach Dividendenzahlung) und REIT-Eigenkapitalquote von 65,4%**
- **Prognose 2018 bestätigt, erwarteter Umsatz von EUR 187 Mio. und FFO von EUR 110 Mio.**

Hamburg, 2. Mai 2018 - Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1) („alstria“) gibt das Finanzergebnis der ersten drei Monate 2018 bekannt.

Umsatz von EUR 48,3 Mio. und FFO in Höhe von EUR 29,8 Mio.

alstrias Mietumsatz belief sich im ersten Quartal 2018 auf EUR 48,3 Mio. und lag damit im Rahmen der Gesamtjahresprognose von EUR 187 Mio. Der Umsatzzuwachs von 6,3% gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum (EUR 45,4 Mio.) resultierte aus dem Abschluss neuer Mietverträge und der Akquisition von vermieteten Immobilien im Verlauf des Jahres 2017.

Das operative Ergebnis (FFO) nach Minderheitsanteilen lag bei EUR 29,8 Mio. (EUR 0,17 je Aktie) und entsprach ebenfalls der zeitanteiligen Gesamtjahresprognose von EUR 110 Mio. Die FFO-Marge lag bei 61,7% (Q1 2017: 61,5%) und belegt die hohe Profitabilität des operativen Immobilienbetriebs. alstrias Konzern-Nettoergebnis lag in der Berichtsperiode bei EUR 32,4 Mio. (+4,7%) und vergleicht sich mit EUR 30,9 Mio. im entsprechenden Vorjahreszeitraum.

EPRA-NAV je Aktie wächst auf EUR 12,85

In den ersten drei Monaten des Jahres 2018 wuchs alstrias Eigenkapital um 16,5% auf EUR 2.278 Mio. und reflektierte damit die Kapitalerhöhung im Januar 2018, den positiven Ergebnisbeitrag im ersten Quartal 2018 sowie die nahezu vollständige Wandlung der Wandelanleihe. Die Stärkung der Eigenkapitalbasis ging einher mit einem Anstieg des EPRA-NAV je Aktie, der sich um 1,1% auf EUR 12,85 verbesserte. Die REIT-Eigenkapitalquote lag zum 31. März 2018 bei 65,4% und der Nettoverschuldungsgrad verbesserte sich auf 32,5%. Unter Berücksichtigung der zum heutigen Tag erfolgten Dividendenzahlung von EUR 0,52 für das Geschäftsjahr 2017 liegt der Nettoverschuldungsgrad bei etwa 35%.

Operative Entwicklung

Im operativen Geschäft profitierte alstria erneut von einem anhaltend liquiden Vermietungsmarkt in Deutschland. Insgesamt wurden neue Mietverträge¹ für eine Fläche von 14.100 qm und Mietvertragsverlängerungen für eine Fläche von 18.500 qm unterzeichnet. Die EPRA-Leerstandsquote² lag bei 11,2%. Im Verlauf des ersten Quartals 2018 verkaufte alstria zwei Gebäude zum Gesamtpreis von EUR 13,6 Mio. und erzielte einen Buchgewinn im Vergleich zur letzten Bewertung von 5,8%.

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 2018 bestätigt alstria die Prognose für das Gesamtjahr 2018 mit einem erwarteten Umsatz von EUR 187 Mio. und einem erwarteten FFO (nach Minderheitsanteilen) in Höhe von EUR 110 Mio.

„alstria steht auf einem sehr soliden Fundament und hatte einen guten Start in das Jahr 2018“, sagt Olivier Elamine, CEO der alstria. „Wir haben weiterhin daran gearbeitet, unsere Bilanz zu entschulden und das Portfolio zu optimieren. Unsere Vermietungspipeline ist vielversprechend, denn die Nachfrage nach modernen Büroflächen bleibt hoch, wie sich in den Vermietungserfolgen in unserem Momentum-Projekt in Düsseldorf zeigt.“

Kernzahlen im Überblick

	Q1 2018	Q1 2017	Veränderung
Umsatz (EUR Mio.)	48,3	45,4	6,3%
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	29,8	27,9	6,6%
FFO je Aktie ³ (EUR)	0,17	0,18	-5,6%

	31.3.2018	31.12.2017	Veränderung
Investment properties (EUR Mio.)	3.429	3.332	2,9%
Barmittel (EUR Mio.)	265,6	102,1	160,2%
EPRA-NAV je Aktie (EUR)	12,85	12,71	1,1%
REIT-Eigenkapitalquote (%)	65,4	57,1	8,3 pp
Nettoverschuldungsgrad (%)	32,5	40,0	-7,5 pp

Einladung zur Telefonkonferenz am 3. Mai 2018

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 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.

Kontakt IR/PR:

Ralf Dibbern

Steinstraße 7

20095 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

³ FFO je Aktie basierend auf 177,1 Mio. Aktien für Q1 2018 und 153,2 Mio. Aktien für Q1 2017.

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 116 Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von 1,6 Mio. qm und einem Gesamtportfoliowert von EUR 3,4 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.