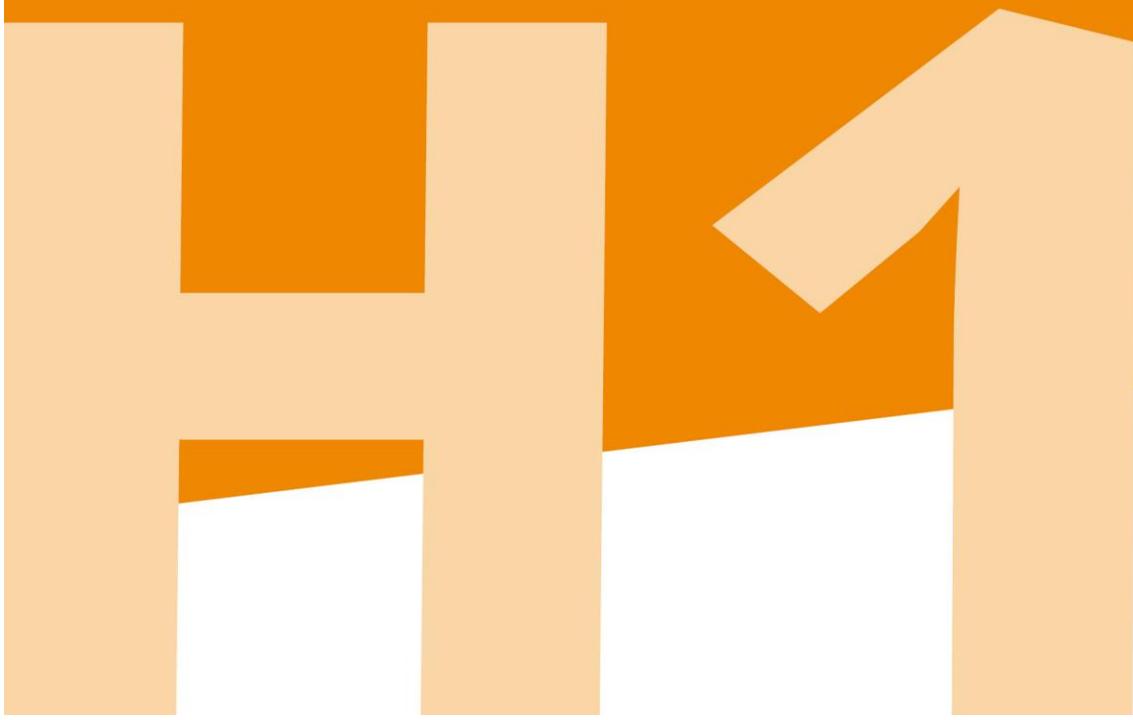


2025

HALBJAHRESFINANZBERICHT

zum 30. Juni 2025



ALSTRIA OFFICE AG (VORMALS ALSTRIA OFFICE REIT-AG), HAMBURG

FINANZKENNZAHLEN

Umsatzerlöse und Erträge	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2024	Veränderung
Umsatzerlöse (in TEUR)	97.394	98.624	-1,2%
Nettomieteinnahmen (in TEUR)	85.126	85.237	-0,1%
Konzernergebnis (in TEUR)	35.840	47.797	-25,0%
FFO (in TEUR) ¹⁾	28.748	36.005	-20,2%
Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,20	0,27	-25,0%
FFO je Aktie (in EUR)	0,16	0,20	-20,2%

¹⁾ Nach Minderheiten.

Bilanzkennzahlen	30.06.2025	31.12.2024	Veränderung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (in TEUR)	4.146.306	4.127.431	0,5%
Bilanzsumme (in TEUR)	4.472.858	4.348.967	2,8%
Eigenkapital (in TEUR)	1.540.339	1.506.869	2,2%
Verbindlichkeiten (in TEUR)	2.932.519	2.842.098	3,2%
Nettobetriebsvermögen (NAV) je Aktie (in EUR)	8,63	8,44	2,3%
Nettoverschuldungsgrad (Net LTV, in %) ²⁾	54,5	54,8	-0,3 pp

EPRA-Kennzahlen ³⁾	30.06.2025	31.12.2024	Veränderung
EPRA-NTA je Aktie (in EUR)	9,19	9,15	0,4%
EPRA-Leerstandsquote (in %)	8,5	7,9	0,6 pp

¹⁾ Die Vorjahreszahl weicht von der in H1 2024 ausgewiesenen Zahl (TEUR 41.454) ab, was auf eine Änderung der Bilanzierungsmethode zurückzuführen ist. Detaillierte Informationen finden sich in den Angaben zu Änderungen der Rechnungslegungsmethoden.

²⁾ Aus Gründen der Übereinstimmung mit der Covenant-Berichterstattung wird hier der bilanzielle Nettoverschuldungsgrad dargestellt. Bislang wurde der objektbezogene Nettoverschuldungsgrad berichtet (30.6.2025: 57,5%, 31.12.2024: 56,5%).

³⁾Für weitere Informationen siehe EPRA Best Practices Recommendations, www.epra.com.

ANGABEN ZUM GESCHÄFTSVERLAUF, ZUR LAGE DES KONZERNS UND ZUR PROGNOSE (KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT)

1 PORTFOLIOKENNZAHLEN

Kennzahlen	30.06.2025	31.12.2024
Anzahl der Objekte	104	106
Beizulegender Zeitwert (in EUR Mrd.) ¹⁾	4,2	4,1
Jährliche Vertragsmiete (in EUR Mio.)	200,6	203,2
Bewertungsrendite (in %, jährl. Vertragsmiete/ beizulegender Zeitwert)	4,8	4,9
Vermietbare Fläche (in m ²)	1.390.000	1.395.000
EPRA-Leerstandsquote (in %)	8,5	7,9
WAULT (Durchschnittliche Restmietdauer in Jahren)	5,5	5,2
Durchschnittlicher Wert je m ² (in EUR)	3.000	2.970
Durchschnittliche Miete je m ² (in EUR / Monat) ²⁾	15,30	15,23

¹⁾ Inklusive beizulegende Zeitwerte für eigengenutzte Flächen.

²⁾ Durchschnittsmiete der Bürofläche.

Real Estate Operations

Vermietungskennzahlen (in m ²)	01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2024	Veränderung
Neuvermietungen	51.000	32.000	19.000
Verlängerungen von Mietverträgen ¹⁾	65.200	20.400	44.800
Gesamt	116.200	52.400	63.800

¹⁾ Inklusive Optionsziehungen von Bestandsmietern.

Transaktionen

Im ersten Halbjahr 2025 führte alstria die folgenden Immobilientransaktionen durch:

Verkäufe

Adresse	Stadt	Verkaufspreis (in TEUR)	Buchgewinn/ -verlust (in TEUR) ¹⁾	Unterzeichnung Vertrag	Übergang Nutzen/ Lasten
Borsteler Chaussee 111-113	Hamburg	11.550	-280	14.03.2025	01.05.2025
Kampstr. 36	Dortmund	5.000	-2.872	14.03.2025	01.05.2025
Gesamte Verkäufe		16.550	-3.152		

¹⁾ Abweichung zu der Position „Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien“ in der Gewinn- und Verlustrechnung.

2 GESELLSCHAFTSRECHTLICHE VERÄNDERUNGEN

Zum Ablauf des 31.12.2024 endete der REIT-Status der Gesellschaft, da das Unternehmen die nach dem Gesetz über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REITG) an eine REIT-Aktiengesellschaft bestehenden Anforderungen nicht mehr erfüllte. Die außerordentliche Hauptversammlung beschloss infolgedessen am 11.02.2025 eine Änderung der Satzung mit einer Umfirmierung des Unternehmens in alstria office AG. Diese wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 23.05.2025 wirksam. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens blieb indessen unverändert. Darüber hinaus beschloss die außerordentliche Hauptversammlung am 11.02.2025 die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf den Hauptaktionär BPG Holdings Bermuda Limited (Hamilton, Bermuda) gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung nach §§ 327a ff. AktG (Ausschluss von Minderheitsaktionären/aktienrechtlicher Squeeze-Out). Die Übertragung der Aktien und die entsprechende Entschädigungszahlung an die Minderheitsaktionäre erfolgte Anfang Juni 2025. Infolge des Squeeze-Out stellte die Deutsche Börse in Abstimmung mit der Gesellschaft den Handel mit den Aktien der alstria office AG und die Börsennotiz ein. Unabhängig davon bleibt alstria als Emittent von Unternehmensanleihen kapitalmarktorientiert und so ein Unternehmen von öffentlichem Interesse.

3 ERTRAGSLAGE

Mit der Übernahme der Mehrheit der Anteile an der alstria office AG (vormals alstria office REIT-AG, im Folgenden alstria) und eine damit verbundene Konsolidierung im Brookfield-Konzern wurde alstrias Berichterstattung beginnend mit dem ersten Quartal 2023 den Brookfield-Konzernrichtlinien angepasst. Infolge einer Entkonsolidierung der alstria aus dem Brookfield-Konzern im Laufe des Jahres 2024 kehrt alstria ab dem ersten Quartal 2025 zur vorherigen (bis zum 31.12.2022 geltenden) Bilanzierung zurück. Eine Erläuterung der Anpassungen findet sich in diesem Halbjahresfinanzbericht in Abschnitt 4 - Angabe von Änderungen der Rechnungslegungsmethoden.

Die Ertragslage der alstria entwickelte sich im bisherigen Jahresverlauf plangemäß. Die Umsatzerlöse fielen im Berichtszeitraum leicht um 1,2% auf TEUR 97.394 (H1 2024: TEUR 98.624). Zuwächse durch Mietsteigerungen bei bestehenden Mietverträgen und der Beginn neuer Mietverträge konnten dabei Umsatzverluste im Zuge einer planmäßigen Beendigung von Mietverträgen und Immobilienverkäufen nicht ausgleichen.

Das Konzernergebnis belief sich im Berichtszeitraum auf TEUR 35.840 (H1 2024: TEUR 47.797). Ursächlich für den Ergebnisrückgang war insbesondere ein negativer Ergebniseinfluss aus der Bewertung von Finanzderivaten, ein laufender Steueraufwand als Folge des Verlustes des REIT-Status (Vorjahr: Steuerertrag von TEUR 3.007 aufgrund der Auflösung einer Steuerrückstellung) und realisierte Verluste aus dem Verkauf von Immobilien.

Das operative Ergebnis (FFO nach Minderheiten) belief sich im Berichtszeitraum auf TEUR 28.748 und lag damit um 20,2% unter dem entsprechenden Vorjahresniveau (TEUR 36.005). Ursächlich hierfür war insbesondere ein gestiegener Zinsaufwand durch die Refinanzierung von Finanzverbindlichkeiten zu höheren Marktzinsen, der sich entsprechend auf das Finanzergebnis auswirkte. Die Überleitung vom

Konzernperiodenergebnis zum FFO basiert auf der Eliminierung nicht-zahlungswirksamer, voraussichtlich nicht jährlich wiederkehrender, periodenfremder, nicht dem operativen Geschäft dienender Ertrags-/Kostengrößen, sowie der Ertragsteuern. Die Adjustierungen zwischen den Ertrags-/Kostengrößen der Gewinn- und Verlustrechnung und dem FFO sind aus der folgenden Tabelle ersichtlich. Die bedeutendsten Anpassungen (> TEUR 1.000) in der Berichtsperiode betrafen das nicht-jährlich wiederkehrende Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (TEUR -3.301), ebenso wie das nicht jährlich wiederkehrende Ergebnis aus dem Erwerb von eigenen Anleihen am Kapitalmarkt unter ihrem Nominalwert (TEUR 14.301). Ebenfalls bereinigt wurde das nicht-zahlungswirksame Nettoergebnis aus der Bewertung von Finanzderivaten (TEUR -5.276).

in TEUR ¹⁾	IFRS G&V	Anpassung	FFO ²⁾	FFO ³⁾
			01.01. – 30.06.2025	01.01. – 30.06.2024
Umsatzerlöse	97.394	-	97.394	98.624
Umsatzerlöse aus weiterbelastetem Betriebsaufwand	22.170	-	22.170	23.337
Grundstücksbetriebsaufwand	-34.438	559	-33.880	-34.627
Nettomieteinnahmen	85.126	559	85.685	87.334
Verwaltungsaufwand	-4.289	529	-3.761	-3.392
Personalaufwand	-11.149	-	-11.149	-11.558
Sonstige betriebliche Erträge	1.848	-200	1.648	1.790
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.479	-451	-2.930	263
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-106	106	-	-
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-3.301	3.301	-	-
Nettobetriebsergebnis	65.650	3.844	69.494	74.437
Nettofinanzergebnis	-24.747	-14.301	-39.047	-36.400
Ergebnis aus nach der Equity-Methode einbezogenen Unternehmen	-	-	-	-
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten	-5.276	5.276	-	-
Ergebnis vor Ertragsteuern/ FFO vor Ertragsteuern	35.627	-5.180	30.446	38.037
Ertragsteuern	-1.472	1.472	-	-
Latente Steuern	1.685	-1.685	-	-
Konzernperiodenergebnis/ FFO (vor Minderheiten)	35.840	-5.392	30.446	38.037
Nicht beherrschende Anteilseigner	-	-1.699	-1.699	-2.032
Konzernperiodenergebnis/ FFO (nach Minderheiten)	35.840	-7.091	28.748	36.005
Anzahl ausstehender Aktien (in Tausend)			178.562	178.562
FFO je Aktie (in EUR)			0,16	0,20

¹⁾ In den Spalten können sich teilweise Rundungsdifferenzen ergeben.

²⁾ Der FFO ist keine Kennzahl der Betriebsleistung oder Liquidität nach allgemein anerkannten Bilanzierungsgrundsätzen, insbesondere nach IFRS, und ist daher nicht als Alternative zu den nach IFRS ermittelten Ertrags- oder Cashflow-Kennzahlen zu betrachten. Auch existiert keine Standarddefinition für den FFO. Somit sind der FFO oder andere Kennzahlen mit ähnlichen Bezeichnungen, die von anderen Unternehmen bekannt gegeben werden, nicht unbedingt vergleichbar mit dem FFO der Gesellschaft.

³⁾ Die Berechnung des FFO wurde für den Vorjahreszeitraum entsprechend dem ab dem 1. Quartal 2025 geltenden Ausweis angepasst. Im Vorjahreszeitraum wurde ein FFO (nach Minderheiten) in Höhe von TEUR 41.454 ausgewiesen.

4 FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien lag zum 30. Juni 2025 mit TEUR 4.146.306 leicht über dem Niveau des 31. Dezember 2024 (TEUR 4.127.431). In der Berichtsperiode getätigte Investitionen im Umfang von TEUR 38.481 wurden durch den Verkauf von zwei kleineren Gebäuden mit einem zusammengefassten Buchwert in Höhe von TEUR 19.500 teilweise kompensiert.

in TEUR

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum 31.12.2024	4.127.431
Investitionen	38.481
Zugänge	-
Erwerbsnebenkosten	-
Abgänge	-19.500
Reklassifizierung in zu Veräußerungszwecke gehaltene Immobilien	-
Reklassifizierung in Sachanlagen (eigengenutzte Immobilien)	-
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-106
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum 30.06.2025	4.146.306
Buchwert von eigengenutzten Immobilien	16.465
Buchwert des Forstes	-
Beizulegender Zeitwert von zu Veräußerungszwecken gehaltenen Immobilien	2.830
Anteil an Gemeinschaftsunternehmen	-
Buchwert des unbeweglichen Vermögens zum 30.06.2025	4.165.601

Weitere Einzelheiten zu den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien finden sich im Geschäftsbericht 2024.

Weitere Vermögenskennzahlen

Zum 30. Juni 2025 verfügte alstria über liquide Mittel in Höhe von TEUR 153.509 (31. Dezember 2024: TEUR 80.233).

Das Konzern-Eigenkapital stieg zum 30. Juni 2025 um 2,2% auf TEUR 1.540.339 (31. Dezember 2024: TEUR 1.506.869). Ursächlich hierfür war im Wesentlichen das Konzernergebnis im 1. Halbjahr 2025, negativ wirkten sich hingegen direkt im Eigenkapital erfasste Effekte aus der Derivatebewertung aus.

Darlehen

Die zum 30. Juni 2025 bestehenden Darlehen stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Fälligkeit	Inanspruchnahme zum 30.06.2025 (in TEUR)	LTV ¹⁾ zum 30.06.2025 (in %)	LTV Vereinbarung (in %)	Inanspruchnahme zum 31.12.2024 (in TEUR)
Darlehen #1	30.06.2031	125.000	-	63,0	125.000
Darlehen #2	29.03.2030	90.000	-	-	90.000
Darlehen #3	29.09.2028	97.000	-	65,0	97.000
Darlehen #4	30.09.2027	480.000	73,5	75,0	480.000
Darlehen #5	29.08.2025	107.000	-	-	107.000
Darlehen #6	26.04.2030	188.000	-	65,0	188.000
Darlehen #7	31.08.2028	100.000	-	65,0	100.000
Darlehen #8	30.06.2028	100.000	55,7	70,0	100.000
Darlehen #9	28.12.2029	120.000	-	70,0	120.000
Darlehen #10	30.09.2031	94.500	-	70,0	-
Darlehen #11	31.12.2029	70.000	-	60,0	-
Darlehen #12	30.09.2030	-	-	75,0	-
Gesamte besicherte Darlehen		1.571.500	-	-	1.407.000
Anleihe #3	15.11.2027	167.200	-	-	311.400
Anleihe #4	26.09.2025	84.400	-	-	335.200
Anleihe #5	23.06.2026	186.300	-	-	334.100
Anleihe #6	30.03.2031	500.000	-	-	-
Schuldschein 10 J./fix	06.05.2026	40.000	-	-	40.000
Revolvierende Kreditlinie ²⁾	29.04.2028	-	-	-	-
Gesamte unbesicherte Finanzverbindlichen		977.900	-	-	1.020.700
Gesamt		2.549.400		-	2.427.700
Bilanzieller Nettoverschuldungsgrad³⁾			54,5		

¹⁾ Berechnung auf Grundlage der Marktwerte der als Sicherheit dienenden Objekte in Relation zum in Anspruch genommenen Kreditbetrag. Dargestellt wird hier der Verschuldungsgrad nur der Darlehen, für welche zum Berichtstichtag eine Berichtspflicht bestand.

²⁾ Abschluss einer revolving Kreditlinie am 29.04.2022: Laufzeit von EUR 150 Mio. bis 29.04.2028 und weiterer EUR 50 Mio. bis 29.04.2026.

³⁾ Aus Gründen der Übereinstimmung mit der Covenant-Berichterstattung wird hier der bilanzielle Nettoverschuldungsgrad dargestellt. Bislang wurde der objektbezogene Nettoverschuldungsgrad berichtet (30.6.2025: 57,5%, 31.12.2024: 56,5%).

Im Laufe des ersten Halbjahres 2025 hat alstria eine neue Kapitalmarktanleihe (Anleihe #6) im Volumen von EUR 500 Mio. mit einer Laufzeit von 6 Jahren und einem Kupon von 5,5% emittiert. Zusätzlich wurden die zwei bereits Ende 2024 abgeschlossenen Darlehen #10 und #11 im Gesamtumfang von EUR 164,5 Mio. abgerufen. Die liquiden Mittel wurden überwiegend für den teilweisen Rückkauf der Anleihen #3, #4 und #5 eingesetzt, womit das Volumen dieser bestehenden Anleihen in der Summe um EUR 542,8 Mio. reduziert werden konnte. Sie wurden mit einem Abschlag zum Nominalwert in Höhe von TEUR 14.301 erworben. Dieser Betrag ist im Nettofinanzergebnis der Gewinn- und

Verlustrechnung enthalten. Schließlich wurde im Juni 2025 ein neues Hypothekendarlehen (Darlehen #12) über EUR 45 Mio. abgeschlossen, das zum Berichtszeitpunkt allerdings noch nicht abgerufen war.

5 COVENANT BERICHT

Einhaltung und Berechnung der Finanziellen Verpflichtungserklärungen (Covenants) unter §11 der Anleihe- und Schuldscheinbedingungen*

alstria ist im Falle des Eingehens neuer Finanzverbindlichkeiten, die nicht zum Zwecke der Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten eingegangen wurden, verpflichtet, folgende Covenants einzuhalten:

- Ein Verhältnis der Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva von maximal 60 %
- Ein Verhältnis der Besicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva von maximal 45 %
- Ein Verhältnis des Unbelasteten Vermögens zu den Unbesicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten von mindestens 150 %

Während des Berichtszeitraums hat alstria eine neue Unternehmensanleihe begeben, deren Erlös in begrenztem Umfang für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet wird. Der Test zur Einhaltung der Kreditvereinbarungsklauseln wurde im Zwischenbericht zum 1. Quartal 2025 veröffentlicht.

* Der folgende Abschnitt bezieht sich auf die Anleihebedingungen aller derzeit von der alstria office AG begebenen Anleihen und Schuldscheine (siehe www.alstria.de für nähere Informationen). Die großgeschriebenen Begriffe haben die in den Anleihe- bzw. Schuldscheinbedingungen beschriebene Bedeutung.

Unter den Anleihe- und Schuldscheinbedingungen ist alstria verpflichtet, das Verhältnis des Konsolidierten Bereinigten EBITDA zum zahlungswirksamen Zinsergebnis von mindestens 1,80 zu 1,00 einzuhalten. Die Berechnung und Publikation dieser Covenant sollen hiernach an jedem Berichtsstichtag nach Begebung der Anleihe bzw. des Schuldscheins erfolgen.

in TEUR	Q3 2024 - Q2 2025 kumuliert
Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	170.661
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-58.204
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	6.435
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	3.301
Sonstige Bereinigungen ¹⁾	24.915
Fair-Value-Änderungen und andere Bereinigungen aus Joint-Venture-Gesellschaften	-
Konsolidiertes bereinigtes EBITDA	147.109
Zahlungswirksames Zinsergebnis	-67.076
Konsolidierter Deckungsgrad (min. 1,80 zu 1,00)	2,2

¹⁾ Abschreibungen sowie einmalige bzw. außergewöhnliche Positionen.

Am 30. Juni 2025 hat alstria alle Verpflichtungen aus den Kreditverträgen und / oder den Anleihe- und Schuldscheinbedingungen erfüllt.

6 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Am 14.7.2025 rief alstria das im Juni 2025 neu abgeschlossene Darlehen (Darlehen #12) im Volumen von EUR 45 Mio. ab. Es dient voll umfänglich der Refinanzierung von im zweiten Halbjahr 2025 fälligen Finanzverbindlichkeiten. Am 16.7.2025 wurde das Darlehen #5 im Volumen von EUR 107 Mio. vorzeitig und vollumfänglich getilgt. Weitere nennenswerte Ereignisse nach dem Bilanzstichtag fanden nicht statt.

7 PROGNOSE UND AUSBLICK

Operativ verliefen die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2025 plangemäß. Vor diesem Hintergrund bestätigt alstria die Prognose für die erwarteten Umsatzerlöse für das Geschäftsjahr 2025 in Höhe von rund EUR 192 Mio. und ein operatives Ergebnis (FFO) von EUR 52 Mio.

In der zweiten Jahreshälfte 2025 bereitet das Unternehmen eine Sitzverlegung von Hamburg nach Luxemburg und einen Formwechsel von einer deutschen Aktiengesellschaft zu einer luxemburgischen S.à r.l. vor. Die Änderungen sollen allerdings nicht vor dem 01.01.2026 wirksam werden. Parallel dazu erfolgt eine Ausgliederung der operativen Aktivitäten des Unternehmens in die neu gegründete alstria advisors GmbH mit Hauptsitz in Hamburg. Die langfristige Strategie des Konzerns bleibt auch nach dem Formwechsel und den organisatorischen Anpassungen unverändert.

8 RISIKEN

alstria ist durch ihre Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken ausgesetzt. Wir verweisen hierzu auf die ausführlichen Beschreibungen im Geschäftsbericht 2024. Es haben sich keine wesentlichen Veränderungen zu der im Konzernabschluss 2024 beschriebenen Risikosituation ergeben.

9 GRUNDLAGEN DES KONZERNZWISCHENABSCHLUSSES

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss der alstria office AG wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie im International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedet und veröffentlicht und durch die Europäische Union übernommen wurden, aufgestellt.

DISCLAIMER

Der Halbjahresfinanzbericht enthält zukunftsbezogene Aussagen über erwartete Entwicklungen. Diese Aussagen basieren auf aktuellen Einschätzungen und sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können von den hier formulierten Aussagen abweichen.

I. KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar bis 30. Juni 2025

in TEUR	Anhang	H1 2025	H1 2024* angepasst
Umsatzerlöse		97.394	98.624
Umsatzerlöse aus weiterbelastetem Betriebsaufwand		22.170	23.337
Grundstücksbetriebsaufwand		-34.438	-35.444
Nettomieteinnahmen		85.126	86.517
Verwaltungsaufwand		-4.289	-4.388
Personalaufwand	7.1	-11.149	-11.558
Sonstige betriebliche Erträge	7.2	1.848	2.855
Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.2	-2.479	-3.013
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		-106	-110
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	7.3	-3.301	0
Nettobetriebsergebnis		65.650	70.303
Nettofinanzergebnis		-24.747	-24.609
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativem Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	8.4	-5.276	-904
Ergebnis vor Ertragsteuern		35.627	44.790
Laufende Ertragsteuern	7.4	-1.472	3.007
Latentes Steuerergebnis	7.4	1.685	0
Konzernperiodenergebnis		35.840	47.797
Zuordnung			
Aktionäre der alstria office AG		35.840	47.797
Ergebnis je Aktie in EUR			
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	7.5	0,20	0,27
Verwässertes Ergebnis je Aktie	7.5	0,20	0,27

* angepasst, siehe „Abschnitt 4 - Angaben zu Änderungen der Rechnungslegungsmethoden“ im Konzernanhang

II. KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

vom 1. Januar bis 30. Juni 2025

in TEUR	Anhang	H1 2025	H1 2024
Konzernperiodenergebnis		35.840	47.797
Sonstiges Ergebnis des Berichtszeitraums (Posten, die in das Periodenergebnis umgegliedert werden können):			0
Marktbewertung von Cashflow-Hedges		-3.031	17.361
Amortisation von OCI-Posten aus beendeten Sicherungsbeziehungen		197	0
Ertragsteuern in Bezug auf Posten, die möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden können		463	0
Sonstiges Ergebnis	8.4	-2.371	17.361
Gesamtergebnis der Periode		33.469	65.158
Zuordnung Gesamtergebnis			
Aktionäre der alstria office AG		33.469	65.158

III. KONZERNBILANZ

zum 30. Juni 2025

AKTIVA			
in TEUR	Anhang	30.06.2025	31.12.2024
Langfristiges Vermögen			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	8.1	4.146.306	4.127.431
Sachanlagen	8.1	17.601	20.719
Immaterielle Vermögenswerte		172	342
Aktive latente Steuern	7.4	7.594	7.321
Finanzanlagen	8.3	94.432	94.432
Derivative Finanzinstrumente	8.4	18.240	4.961
Gesamtes langfristiges Vermögen		4.284.345	4.255.206
Kurzfristiges Vermögen			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		7.131	4.836
Forderungen aus Steuern		166	90
Sonstige Forderungen und sonstige Vermögenswerte		10.263	6.026
Derivative Finanzinstrumente	8.4	14.614	2.576
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	8.2	153.509	80.233
<i>davon verfügungsbeschränkt</i>		<i>9.640</i>	<i>7.448</i>
Zu Veräußerungszwecken gehaltene Immobilien	8.1	2.830	0
Gesamtes kurzfristiges Vermögen		188.513	93.761
Gesamte Aktiva		4.472.858	4.348.967

			PASSIVA	
in TEUR	Anhang	30.06.2025	31.12.2024	
Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital		178.562	178.562	
Kapitalrücklage		245.961	245.961	
Rücklage für Cashflow-Hedging	8.4	-14.911	-12.540	
Gewinnrücklagen		1.127.242	1.091.401	
Neubewertungsrücklage		3.485	3.485	
Gesamtes Eigenkapital	9.1	1.540.339	1.506.869	
Langfristige Verpflichtungen				
Kommanditeinlagen nicht beherrschender Gesellschafter	7.2	101.318	101.038	
Langfristige Darlehen und Anleihen, abzüglich des kurzfristigen Anteils	9.2	2.106.417	1.971.926	
Passive latente Steuern	7.4	228.511	230.387	
Sonstige Rückstellungen		822	1.673	
Sonstige Verbindlichkeiten		12.892	13.932	
Derivative Finanzinstrumente	8.4	6.834	8.134	
Gesamte langfristige Verpflichtungen		2.456.794	2.327.090	
Kurzfristige Verpflichtungen				
Kommanditeinlagen nicht beherrschender Gesellschafter		21	21	
Kurzfristige Darlehen	9.2	427.323	445.958	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.371	3.410	
Derivative Finanzinstrumente	8.4	5.723	5.190	
Ertragsteuerverbindlichkeiten	7.4	2.005	440	
Sonstige Rückstellungen		2.942	2.974	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		32.340	57.015	
Gesamte kurzfristige Verpflichtungen		475.725	515.008	
Gesamte Verpflichtungen		2.932.519	2.842.098	
Gesamte Passiva		4.472.858	4.348.967	

IV. KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

für die zum 30. Juni 2025 endende Berichtsperiode

in TEUR	Anhang	H1 2025	H1 2024
1. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit			
Konzernperiodenergebnis		35.840	47.797
Zinserträge		-17.271	-15.723
Zinsaufwendungen		42.018	40.332
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.4	-213	-3.007
Unrealisiertes Bewertungsergebnis		-8.525	9.731
Sonstige nicht zahlungswirksame Erträge (-)/Aufwendungen (+)		3.686	-770
Gewinn (-)/Verlust (+) aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		3.301	0
Abschreibungen und Wertminderungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte		529	996
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-4.634	3.846
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferun- gen und Leistungen sowie anderer Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		-15.591	13.439
Aus der laufenden Geschäftstätigkeit generierte Zahlungsmittel		39.140	96.641
Erhaltene Zinsen		1.411	2.859
Gezahlte Zinsen		-36.486	-37.619
Gezahlte Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.4	91	1.184
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit		4.156	63.065
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit			
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	8.1	-24.877	-66.130
Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	8.1	-235	0
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte		-719	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	8.1	3.366	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-22.465	-66.130

in TEUR	Anhang	H1 2025	H1 2024
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit			
Zuflüsse aus der Aufnahme von Darlehen und Schulden	9.2	652.206	111.720
Auszahlungen für Finanzierungsnebenkosten		-1.157	-7.223
Auszahlungen für den Tilgungsanteil von Leasingverpflichtungen		-345	-378
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Schulden	9.2	-528.499	-110.950
Auszahlungen für den Erwerb von derivativen Finanzinstrumenten	8.4	-30.620	-1.553
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		91.585	-8.384
4. Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode			
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zwischensumme aus 1. bis 3.)		73.276	-11.449
Finanzmittelfonds am Anfang der Berichtsperiode		80.233	116.282
Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode			
<i>davon verfügbungsbeschränkt: TEUR 9.640 (Vj.: TEUR 7.386)</i>	8.2	153.509	104.833

V. KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

vom 1. Januar bis 30. Juni 2025

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Rücklage für Cashflow-Hedging	Gewinnrücklagen	Neubewertungsrücklage	Gesamtes Eigenkapital
Stand zum 31. Dezember 2024	178.562	245.961	-12.540	1.091.401	3.485	1.506.869
Veränderungen H1 2025						
Konzernergebnis	0	0	0	35.840	0	35.840
Sonstiges Ergebnis	0	0	-2.371	0	0	-2.371
Gesamtergebnis	0	0	-2.371	35.840	0	33.469
Stand zum 30. Juni 2025	178.562	245.961	-14.911	1.127.242	3.485	1.540.339

vom 1. Januar bis 30. Juni 2024

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Rücklage für Cashflow-Hedging	Gewinnrücklagen	Neubewertungsrücklage	Gesamtes Eigenkapital
Stand zum 31. Dezember 2023	178.562	245.961	-6.408	1.195.947	3.485	1.617.547
Veränderungen H1 2024						
Konzernergebnis	0	0	0	47.797	0	47.797
Sonstiges Ergebnis	0	0	17.361	0	0	17.361
Gesamtergebnis	0	0	17.361	47.797	0	65.158
Stand zum 30. Juni 2024	178.562	245.961	10.953	1.243.744	3.485	1.682.705

KONZERNANHANG

alstria office AG, Hamburg

Konzernanhang zum verkürzten Konzernzwischenabschluss
zum 30. Juni 2025

1. INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN

Die alstria office AG (vormals alstria office REIT-AG, nachstehend bezeichnet als „Gesellschaft“ oder „alstria AG“ und - gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften - „alstria“ oder „Konzern“) ist eine deutsche Immobilienaktiengesellschaft mit Sitz in Hamburg. Die Gesellschaft firmiert seit Eintragung der Namensänderung im Handelsregister nicht mehr als REIT. Der REIT-Status endete mit Ablauf des 31. Dezember 2024, nachdem die gesetzliche Mindestanforderung an den Streubesitz über drei aufeinanderfolgende Bilanzstichtage unterschritten wurde.

Im vierten Quartal 2024 wurde die Gesellschaft infolge einer Beteiligungsveränderung innerhalb der Brookfield-Gruppe aus den Konzernabschlüssen der Brookfield Corporation, Toronto, Kanada, sowie der Brookfield Property Partners LP, Hamilton, Bermuda (BPY), entkonsolidiert. Die Entkonsolidierung erfolgte, nachdem Brookfield Wealth Solutions Limited, Luxemburg („BWS“) eine Beteiligung an den die Alexandrite Lake Lux Holdings S.à r.l., Luxemburg, kontrollierenden Einheiten übernahm. Seither wird alstria nicht mehr in den Konzernabschlüssen von Brookfield Corporation und BPY konsolidiert.

Ungeachtet dessen verblieb die Kontrolle bei der Brookfield Corporation, der zum 31. Dezember 2024 weiterhin 95,37% der Stimmrechte zuzurechnen waren. Die alstria office AG stellt damit den Konzernabschluss sowohl für den größten als auch den kleinsten Konsolidierungskreis der alstria-Gruppe auf.

Am 11. Februar 2025 beschloss eine außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft auf Verlangen der BPG Holdings Bermuda Limited, Bermuda - einer mittelbaren Tochtergesellschaft der Brookfield Corporation - die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre gemäß §§ 327a ff. AktG (Squeeze-out) gegen Zahlung einer Barabfindung in Höhe von EUR 5,11 je Aktie. Der Handel der alstria-Aktie wurde zum 23. Mai 2025 eingestellt.

Die wesentlichen Tätigkeitsbereiche des Konzerns - der Erwerb, die Verwaltung, Nutzung und Veräußerung von Büroimmobilien - bleiben unverändert bestehen. Die Veröffentlichung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2025 (nachstehend bezeichnet als „der Konzernzwischenabschluss“) wurde per Vorstandsbeschluss am 30. Juli 2025 genehmigt.

2. BERICHTSGRUNDLAGE

Dieser Konzernzwischenabschluss wurde gemäß IAS 34 „Interim Financial Reporting“ (Zwischenberichterstattung) erstellt. Er enthält nicht alle für einen Konzernabschluss vorgeschriebenen Angaben und Erklärungen und sollte daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 gelesen werden.

3. GRUNDLAGEN DER RECHNUNGSLEGUNG

Mit Ausnahme der unten in Abschnitt 4. dargestellten Änderungen, entsprechen die angewandten Bilanzierungsgrundsätze den für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 angewandten Grundsätzen, wie sie im Konzernanhang beschrieben sind. Die Ertragssteuern wurden auf Basis der für das Gesamtjahr erwarteten Steuersatzes abgegrenzt.

Erstmalig angewendete Standards und Änderungen im Geschäftsjahr 2025

Die Gesellschaft hat im laufenden Geschäftsjahr die folgenden Änderungen an bestehenden Standards erstmals angewendet:

EU-Endorsement	Standards/ Interpretationen	Inhalt
12.11.2024	Änderungen an IAS 21	Auswirkungen von Änderungen der Wechselkurse: Mangelnde Austauschbarkeit

Die Anwendung dieser Änderungen hatte keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Neue und geänderte IFRS, die noch nicht verpflichtend anzuwenden sind und nicht vorzeitig angewendet wurden

EU-Endorsement	Standards/ Interpretationen	Inhalt	Anzuwenden für Geschäftsjahre ab/nach
27.05.2025	Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7	Änderungen der Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten, um Fragen zu behandeln, die während der Überprüfung nach der Einführung der Klassifizierungs- und Bewertungsvorschriften von IFRS 9 Finanzinstrumente identifiziert wurden.	01.01.2026
30.06.2025	Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7	Verträge mit Bezug auf naturabhängige Elektrizität	01.01.2026
Noch nicht übernommen	IFRS 18	Neuer Standard. Darstellung und Offenlegung im Jahresabschluss. IFRS 18 enthält für alle Unternehmen, die die IFRS anwenden, Anforderungen an die Darstellung und Offenlegung von Informationen in Abschlüssen. IFRS 18 ersetzt IAS1 Darstellung des Abschlusses.	01.01.2027
Noch nicht übernommen	IFRS 19	Neuer Standard. Tochtergesellschaften ohne Offenlegungspflicht. IFRS 19 legt reduzierte Angabevorschriften fest, die ein in Frage kommendes Unternehmen anstelle der Angabevorschriften in den anderen IFRS-Rechnungslegungsstandards anwenden darf.	01.01.2027
09.07.2025	Annual Improvements to IFRS Standards - Volume 11	Diverse Klarstellungen und Anpassungen	01.01.2026

Der IASB veröffentlichte im April 2024 den IFRS 18, Darstellung und Angaben im Abschluss. IFRS 18 verlangt zusätzliche, definierte Zwischensummen in der Gewinn- und Verlustrechnung, Angaben zu von der Unternehmensleitung festgelegten Leistungskennzahlen, fügt neue Grundsätze für die Zusammenfassung und Aufteilung von Informationen hinzu und nimmt begrenzte Änderungen an IAS 7, Kapitalflussrechnung, vor. IFRS 18 ersetzt IAS 1, Darstellung des Abschlusses. Die Erstanwendung hat

retrospektiv zu erfolgen. Das Unternehmen prüft derzeit, welche Auswirkungen die Erstanwendung von IFRS 18 auf den Konzernabschluss der Gesellschaft hat.

Aus den vorstehend aufgeführten neuen Standards und Änderungen bestehender Standards werden keine weiteren wesentlichen Auswirkungen auf die Finanzberichterstattung erwartet.

Der Konzern wendet keine Standards, Interpretationen oder Änderungen an Standards vorzeitig an.

4. ANGABEN ZU ÄNDERUNGEN DER RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN

4.1. Grundlagen

Mit Wirkung zum 1. Januar 2025 hat die alstria office AG ihre Rechnungslegungsmethoden in Bezug auf die Gliederung bestimmter Aufwendungen sowie die Bilanzierung von Projektkosten angepasst. Diese Änderung stellt eine Rückkehr zu den bis einschließlich 2022 angewendeten Methoden dar.

Hintergrund dieser Anpassung ist die Entkonsolidierung der alstria aus dem Konzernabschluss der Brookfield Corporation. Infolge des Wegfalls der Einbeziehungspflicht bestehen keine sachlich gerechtfertigten Gründe mehr für eine fortgesetzte Angleichung an die Darstellungsanforderungen des übergeordneten Konzerns.

Die wieder eingeführte frühere Methodik entspricht besser der operativen Realität und der eigenständigen Berichterstattung der alstria als unabhängig agierender Konzern. Darüber hinaus reduziert sie den internen Aufwand für Überleitungsrechnungen und bilanzielle Anpassungen erheblich.

Die Änderung hat - ebenso wie die Umstellung zum 1. Januar 2023 - keine Auswirkungen auf das Konzernergebnis, da es sich ausschließlich um Umgliederungen handelt. Nachfolgend werden die konkreten Auswirkungen erläutert:

4.2. Grundstücksbetriebsaufwand

Bestimmte Kosten der Bewirtschaftung von zu Investitionszwecken gehaltenen Immobilien, die bislang als Grundstücksbetriebskosten ausgewiesen wurden, obwohl es sich inhaltlich um Personal- oder Verwaltungsaufwand handelt, werden ab dem 1. Januar 2025 wieder entsprechend ihrer jeweiligen Kostenart zur Erhöhung der Transparenz unter Personal- bzw. Verwaltungsaufwendungen erfasst.

4.3. Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert

Bestimmte Aufwendungen im Zusammenhang mit Entwicklungsprojekten, die bis Ende 2024 in Übereinstimmung mit den Brookfield-Konzernrichtlinien als Herstellungskosten von Entwicklungsobjekten aktiviert wurden (insbesondere bestimmte Anteile von Grundstücksbetriebskosten für Entwicklungsobjekte und in geringerem Umfang Personal- und Verwaltungsaufwand), werden ab dem 1. Januar 2025 wieder direkt in der jeweiligen Aufwandsart erfasst, da die Einschätzung zur Aktivierbarkeit dieser Kosten als Herstellungskosten geändert wurde.

Die quantitativen Auswirkungen dieser Änderungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung werden in den nachfolgenden Tabellen dargestellt. Die Bilanz und das Eigenkapital des Konzerns bleiben von der

rückwirkenden Anwendung der geänderten Methoden unberührt, da das Periodenergebnis des Konzerns unverändert bleibt.

Die folgende Übersicht zeigt die Anpassungen, die sich aus der Änderung der Bilanzierungsmethode für H1 2025 ergeben:

	Aktuell	Anpassungen	Gemäß Darstellung vor Änderung
	H1 2025	H1 2025	H1 2025
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	97.394	0	97.394
Umsatzerlöse aus weiterbelastetem Betriebsaufwand	22.170	0	22.170
Grundstücksbetriebsaufwand	-34.438	2.100	-36.538
Nettomieteinnahmen	85.126	2.100	83.026
Verwaltungsaufwand	-4.289	-64	-4.225
Personalaufwand	-11.149	-5.972	-5.177
Sonstige betriebliche Erträge	1.848	0	1.848
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.479	0	-2.479
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-106	3.936	-4.042
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-3.301	0	-3.301
Nettobetriebsergebnis	65.650	0	65.650
Nettofinanzergebnis	-24.747	0	-24.747
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativem Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	-5.276	0	-5.276
Ergebnis vor Ertragsteuern	35.627	0	35.627
Laufende Ertragsteuern	-1.472	0	-1.472
Latentes Steuerergebnis	1.685	0	1.685
Konzernperiodenergebnis	35.840	0	35.840

Die folgende Übersicht zeigt die ausgewiesenen Vorjahreswerte, wie sie sich darstellen würden, wenn die aktuellen Rechnungslegungsmethoden bereits im Vorjahreszeitraum zur Anwendung gekommen wären.

	Gemäß Vorjahresausweis	Anpassungen	Aktuelle Bilanzierung
	H1 2024	H1 2024	H1 2024
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	98.624	0	98.624
Umsatzerlöse aus weiterbelastetem Betriebsaufwand	23.337	0	23.337
Grundstücksbetriebsaufwand	-36.723	-1.279	-35.444
Nettomieteinnahmen	85.237	-1.280	86.517
Verwaltungsaufwand	-3.841	547	-4.388
Personalaufwand	-5.377	6.181	-11.558
Sonstige betriebliche Erträge	2.855	0	2.855
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.013	0	-3.013
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-5.559	-5.449	-110
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0
Nettobetriebsergebnis	70.303	0	70.303
Nettofinanzergebnis	-24.609	0	-24.609
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativem Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	-904	0	-904
Ergebnis vor Ertragsteuern	44.790	0	44.790
Laufende Ertragsteuern	3.007	0	3.007
Latentes Steuerergebnis	0	0	0
Konzernjahresergebnis	47.797	0	47.797

5. KONSOLIDIERUNGSKREIS

In der Berichtsperiode wurden 23 Gesellschaften gegründet. Davon wurden 19 Gesellschaften in der Rechtsform einer GmbH und vier Gesellschaften als GmbH & Co. KG gegründet. Diese dienen im Rahmen der Restrukturierung zur späteren Aufnahme von Objekten, die bislang von der alstria AG gehalten werden. Als hundertprozentige Tochter- bzw. Enkelgesellschaften der alstria office AG wurden diese Gesellschaften in den Konsolidierungskreis des Konzernabschlusses einbezogen. Vier Personengesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG wurden in der Berichtsperiode durch Anwachsung auf einen ihrer Gesellschafter beendet.

Weitere Änderungen des Konsolidierungskreises haben sich im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 nicht ergeben.

6. WESENTLICHE ERMESSENSENTSCHEIDUNGEN UND SCHÄTZUNGEN

Die Erstellung der Konzernbilanz gemäß IFRS® erfordert bei verschiedenen Posten, dass Annahmen getroffen und Schätzungen vorgenommen werden, die sich auf die Höhe und den Ausweis von Vermögenswerten und Schulden sowie auf Aufwendungen und Erträge auswirken. Mit Ausnahme der Ertragsteuern, die auf Basis des gemäß IAS 34 für das Gesamtjahr erwarteten Steuersatzes ermittelt wurden, ergaben sich keine Änderungen gegenüber den im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 dargestellten wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen.

7. ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

7.1. Personalaufwand

in TEUR	01.01.-30.06.2025	01.01.-30.06.2024 angepasst ¹⁾
Löhne und Gehälter	7.129	6.816
Sozialversicherungsbeiträge	1.457	1.296
Boni	444	1.279
Aufwand für langfristige Vergütungen	1.749	1.841
<i>davon für andere langfristigen Vergütungsbestandteile Vorstand</i>	<i>270</i>	<i>266</i>
<i>davon für andere langfristigen Vergütungsbestandteile Mitarbeiter</i>	<i>1.479</i>	<i>1.576</i>
Beiträge zur Altersvorsorge und Arbeitsunfähigkeit Vorstand	48	48
Sonstige	322	278
	11.149	11.558

¹⁾vergleiche Anhangangabe 4.3.

Zu dem Aufwand für langfristige Vergütungen siehe auch die Abschnitte 12 und 13.

7.2. Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Auflösungen von Rückstellungen, erhaltene Zahlungen auf wertberichtigte Forderungen und Abgeltungspauschalen für Rückbauverpflichtungen oder andere Mietsonderleistungen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Berichtszeitraums enthalten im Wesentlichen Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 1.227 (H1 2024: TEUR 526) und

das Bewertungsergebnis für die als Fremdkapital passivierten Kommanditeinlagen nicht beherrschender Gesellschafter (TEUR 451; H1 2024: TEUR 2.358).

7.3. Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und des Waldgrundstücks

In TEUR	01. 01. - 30.06.2025	01. 01. - 30.06.2024
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien, die auf den Käufer übertragen wurden	16.550	0
Buchwert der veräußerten Immobilien	-19.496	0
Kosten der Veräußerung	-201	0
Nettoergebnis aus der Veräußerung der auf den Käufer übertragenen Immobilien	-3.147	0
Vereinbarte Kaufpreise der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	2.830	0
Buchwert der zur Veräußerung gehaltenen Immobilien zum Zeitpunkt der Umgliederung	-2.950	0
Kosten der Veräußerung für die zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-34	0
Bewertungsergebnis aus den zur Veräußerung gehaltenen Immobilien	-154	0
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-3.301	0

Das Bewertungsergebnis aus den zur Veräußerung gehaltenen Immobilien betrifft das Waldgrundstück. Es wurde zuvor im Sachanlagevermögen ausgewiesen und nach IAS 41 bewertet.

7.4. Ertragsteuern

Zum dritten Bilanzstichtag in Folge erfüllte alstria die im Gesetz über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REITG) vorgeschriebenen Anforderungen an den Streubesitz nicht mehr. Infolgedessen endete der REIT-Status der Gesellschaft mit Ablauf des 31. Dezember 2024. Damit entfiel zugleich die steuerliche Befreiung von der Körperschaft- und Gewerbesteuer gemäß REITG.

Die Beendigung der Steuerbefreiung führte bereits zum 31. Dezember 2024 zur erstmaligen Erfassung latenter Steuerverbindlichkeiten. Seit dem 1. Januar 2025 unterliegt die alstria office AG der regulären Ertragsbesteuerung. In der aktuellen Berichtsperiode wurden daher erstmals laufende Ertragsteuern ermittelt.

Die Ertragssteuern wurden auf Basis der für das Gesamtjahr erwarteten Steuersatzes ermittelt.

7.5. Ergebnis je Aktie

Die folgenden Übersichten zeigen die Ergebnis- und Aktienzahlen, die für die Berechnung des bereinigten und unverwässerten Ergebnisses je Aktie verwendet wurden:

Unverwässertes Ergebnis je Aktie	01.01.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024
Aktionären zuzurechnendes Ergebnis (in TEUR)	35.840	47.797
Durchschnittliche Anzahl ausstehender Aktien (in Tausend)	178.562	178.562
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (in EUR) ¹⁾	0,20	0,27

¹⁾ Entspricht dem verwässerten Ergebnis

8. ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ - AKTIVA

8.1. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die alstria office AG wendet das Modell des beizulegenden Zeitwerts nach IAS 40 in Verbindung mit IFRS 13 bei der Folgebewertung an. Zur Wertermittlung zum 31. Dezember 2024 wurde ein externes Gutachten herangezogen. Für eine detaillierte Beschreibung der Wertermittlung von Vermögenswerten verweisen wir auf Abschnitt 2.4 des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2024. Die Marktpreisentwicklung sowie die Cashflows auf Basis der Mieterlisten wurden zum 30. Juni 2025 analysiert. Auf dieser Basis wurden keine wesentlichen Wertveränderungen identifiziert, sodass auf die Einholung eines externen Gutachtens zum 30. Juni 2025 verzichtet wurde.

Die Immobilientransaktion in der Berichtsperiode wiesen folgende Struktur auf:

H1 2025	Erwerbe		Veräußerungen	
	Anzahl Immobilien	Transaktionsvolumen in TEUR	Anzahl Immobilien	Transaktionsvolumen in TEUR
Immobilientransaktionen				
Vertrag bis zum 31. Dezember 2024/Übertragung H1 2025	0	0	0	0
Vertrag und Übertragung in H1 2025	0	0	2	16.550
Vertrag H1 2025/Übertragung voraussichtlich nach dem 30.06.2025	0	0	1	2.830
Gesamt	0	0	3	19.380

Bei der Immobilie, deren Veräußerung mit Vertrag im ersten Halbjahr 2025 vereinbart und nach dem Bilanzstichtag, am 1. Juli 2025, auf den Käufer übertragen wurde, handelt es sich um ein Waldgrundstück. Zum Stichtag war das Grundstück als zur Veräußerung gehalten klassifiziert; zuvor war es unter den Sachanlagen bilanziert. Die Bewertung bis zur Umgliederung erfolgte gemäß IAS 41.

In der Vorperiode ereigneten sich hingegen keine Immobilientransaktionen.

Eine Überleitung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien im Berichtszeitraum ergibt sich aus folgender Tabelle:

in TEUR	01.01.-30.06.2025	01.01.-31.12.2024
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zu Beginn der Periode	4.127.431	3.971.253
Investitionen	38.481	103.150
Zugänge	0	277
Erwerbsnebenkosten	0	0
Aktivierung eines Nutzungsrechts gemäß IFRS 16	0	0
Abgänge	-19.500	0
Reklassifizierung in zu Veräußerungszwecke gehaltene Immobilien	0	0
Reklassifizierung in Sachanlagen (eigengenutzte Immobilien)	0	0
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-106	52.751
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum Ende der Periode	4.146.306	4.127.431

8.2. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente belaufen sich auf TEUR 153.509 (31. Dezember 2024: TEUR 80.233). Zum Bilanzstichtag unterlagen TEUR 9.640 (31. Dezember 2024: TEUR 7.448) der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente einer Verfügungsbeschränkung.

8.3. Finanzanlagen

Die langfristigen Finanzanlagen in Höhe von TEUR 94.432 (31. Dezember 2024: TEUR 94.432) betreffen mit einem Betrag in Höhe von TEUR 94.432 (31. Dezember 2024: TEUR 94.432) langfristige Ausleihungen mit einer Laufzeit bis zum Ende des Geschäftsjahres 2032. Zudem bestehen zwei Finanzanlagen, die aufgrund der fehlenden Werthaltigkeit vollständig abgeschrieben wurden.

8.4. Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente bestanden am Stichtag in folgendem Umfang:

Pro- dukt	Strike p.a. (%)	Beginn Hedging	Laufzeit	Gegenpartei	30.06.2025		31.12.2024	
					Nominal (EUR k)	Fair va- lue (EUR k)	Nominal (EUR k)	Fair value (EUR k)
Swap	3,1350	30.06.2023	26.04.2030	Landesbank Hessen- Thüringen Girozent- rale	70.500	-3.167	70.500	-3.321
Cap	3,5000	30.06.2023	26.04.2030	Societe Generale	70.500	431	70.500	638
Swap	4,0330 - 2,5000	01.11.2023	31.08.2028	Hamburg Commercial Bank AG	50.000	-1.161	50.000	-1.429
Swap w/ Floor	3,0000	30.06.2023	30.06.2028	Landesbank Baden- Württemberg	50.000	-1.480	50.000	-1.437
Swap	3,2300	30.06.2023	29.03.2030	Morgan Stanley Eu- rope SE	67.500	-3.297	67.500	-3.469
Cap	3,5000 - 2,5000	01.11.2023	31.08.2028	Morgan Stanley Eu- rope SE	10.000	55	10.000	92
Cap	3,5000 - 2,5000	01.11.2023	31.08.2028	Morgan Stanley Eu- rope SE	40.000	219	40.000	367
Swap	1,7500	30.09.2022	30.09.2027	Societe Generale	500.000	1.668	500.000	4.627
Cap	3,5000	30.06.2023	29.03.2030	Societe Generale	22.500	132	35.000	198
Cap	3,5000	30.06.2023	30.06.2028	Societe Generale	35.000	51	22.500	119
Cap	3,5000	30.06.2023	26.04.2030	Societe Generale	47.000	288	47.000	426
Swap	3,0000	29.12.2023	31.08.2025	Societe Generale	107.000	-186	107.000	-435
Swap	3,0000	29.08.2025	29.08.2026	Societe Generale	107.000	-1.281	107.000	-1.184
Swap	3,0000	31.08.2026	30.08.2027	Societe Generale	107.000	-1.133	107.000	-971
Floor	0,0000	28.06.2024	29.08.2025	Societe Generale	107.000	0	107.000	0
Swap	1,9240	30.09.2022	30.09.2028	UniCredit Bank AG	60.000	150	60.000	424
Swap	1,9240	30.09.2022	30.09.2028	UniCredit Bank AG	22.450	56	22.450	159
Cap	4,0500	09.02.2024	31.12.2029	Societe Generale	90.000	285	90.000	483
Cap	3,5000	28.06.2024	30.06.2026	Societe Generale	100.000	0	100.000	13
Swap	2,5000	30.06.2026	30.06.2031	Landesbank Baden- Württemberg	100.000	-814	100.000	-1.085
Cap	0,0000	31.03.2025	31.12.2026	Credit Agricole Cor- porate and Invest- ment Bank	70.875	1.967	n/a	n/a
Swap- tion	3,7000	30.12.2026	30.09.2031	Credit Agricole Cor- porate and Invest- ment Bank	70.875	121	n/a	n/a
Swap	2,1370 - 1,000	04.03.2025	31.12.2029	UniCredit Bank GmbH	60.000	2.550	n/a	n/a
Gesamte designierte Sicherungsbe- ziehungen					1.965.200	-4.548	1.763.450	-5.786
Swap	0,0000	20.03.2025	20.03.2027	Landesbank Baden- Württemberg	500.000	20.415	n/a	n/a
Reverse Swap	2,5510	30.03.2025	20.03.2025	Landesbank Baden- Württemberg	500.000	4.430	n/a	n/a
Gesamte nicht designierte Sicher- ungsbeziehungen					1.000.000	24.845	n/a	n/a
Derivative Fi- nanzinstrumente					2.965.200	20.297	1.763.450	-5.786

Es handelt sich bei den von alstria gehaltenen derivativen Finanzinstrumenten ausschließlich um die in der Tabelle aufgeführten Zinssicherungsinstrumente zur Absicherung von Kreditzinsen abgeschlossener langfristiger Finanzverbindlichkeiten. Derivative Finanzinstrumente in Höhe von TEUR 32.854 (31. Dezember 2024: TEUR 7.537) wiesen zum Bilanzstichtag einen positiven Wert auf, als finanzielle

Verpflichtung sind derivative Finanzinstrumente in Höhe von TEUR 12.557 (31. Dezember 2024: TEUR 13.324) passiviert.

Das erfolgswirksam zu erfassende Bewertungsergebnis der derivativen Finanzinstrumente belief sich in der Berichtsperiode auf -TEUR 5.276 (H1 2024: -904 TEUR). Erfolgsneutral im sonstigen Ergebnis wirkten sich die derivative Finanzinstrumente mit TEUR -2.371 (H1 2024: 17.361 TEUR) aus (vgl. Konzerngesamtergebnisrechnung vor diesem Anhang).

9. ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ - PASSIVA

9.1. Eigenkapital

Für eine Darstellung der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir auf die vorangestellte Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.

Eigene Aktien

Die Gesellschaft hält zum 30. Juni 2025 keine eigenen Anteile.

9.2. Finanzverbindlichkeiten

Mit Stand vom 30. Juni 2025 betrug die Summe der Unternehmensanleihen und der verzinslichen Darlehen TEUR 2.549.400 (31. Dezember 2024: TEUR 2.427.700). Der abweichende Buchwert von TEUR 2.533.740 (TEUR 2.106.417 langfristiger und TEUR 427.323 kurzfristiger Anteil) ergibt sich unter Berücksichtigung von Zinsverbindlichkeiten und im Rahmen der Effektivzinsmethode zu verteiler Transaktionskosten bei Aufnahme der Verbindlichkeiten. Finanzverbindlichkeiten mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr werden unter dem Posten „kurzfristige Darlehen“ ausgewiesen. Der Marktwert der langfristigen und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten belief sich zum Stichtag auf TEUR 2.526.048.

In der Berichtsperiode hat die Gesellschaft Anteile an Unternehmensanleihen mit einem Gesamtnennbetrag von TEUR 542.800 vor ihrem Laufzeitende am Markt zurückgekauft und eingezogen. Da die Rückkäufe zu einem Kurs unter ihrem Ausgabe- und Rückführungspreis erfolgten, erzielte der Konzern hieraus einen Ertrag in Höhe von TEUR 14.301, der unter den Zinserträgen ausgewiesen ist. Bankdarlehen wurden nicht getilgt. Neu platziert werden konnte eine Unternehmensanleihe mit einem Volumen von TEUR 500.000. Zudem wurden grundschuldbesicherte Bankdarlehen in Höhe von nominal TEUR 164.500 neu aufgenommen.

Damit besteht die Fremdkapitalposition zum 30. Juni 2025 aus Bankdarlehen in Höhe von nominal TEUR 1.571.500, Unternehmensanleihen in Höhe von zusammen nominal TEUR 937.900 und dem Schuldscheindarlehen mit einem Nominalwert von TEUR 40.000. Daneben besteht eine revolvingende Kreditlinie mit einem Volumen von TEUR 200.000, von der zum Bilanzstichtag keine Darlehensbeträge in Anspruch genommen waren.

Für eine detaillierte Beschreibung der Darlehen, der Darlehensbedingungen und der Darlehensbesicherung verweisen wir auf den Abschnitt 7.3 des Konzernanhangs zum 31. Dezember 2024.

10. DIVIDENDENZAHLUNG

Im Berichtszeitraum wurde keine Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet. Auf der ordentlichen Hauptversammlung am 11. Juli 2025 wurde mangels eines Bilanzgewinns der alstria office AG für das Geschäftsjahr 2024 keine Dividendenzahlung zur Abstimmung gestellt.

Auch auf der Hauptversammlung der alstria office AG des Vorjahres, am 6. Juni 2024 wurde kein Vorschlag über die Ausschüttung einer Dividende zur Abstimmung gestellt.

11. MITARBEITER

In dem Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2025 beschäftigte der Konzern im Durchschnitt 190 Mitarbeiter (1. Januar bis 30. Juni 2024: im Durchschnitt 195 Mitarbeiter). Die Durchschnittszahlen wurden anhand der Anzahl angestellter Mitarbeiter zum Ende eines jeden Monats ermittelt. Am 30. Juni 2025 beschäftigte alstria, abgesehen von dem Vorstand, 184 Mitarbeiter (31. Dezember 2024: 195 Mitarbeiter).

12. LANGFISTIGE VERGÜTUNGSBESTANDTEILE DES VORSTANDS

Im Rahmen des aktuellen, im Geschäftsjahr 2022 eingeführten Vergütungssystems erhält der Vorstand Zertifikate mit einer Laufzeit von zwei Jahren, deren Wertentwicklung an bestimmte budgetbasierte Kennzahlen gekoppelt ist. Am Ende der Laufzeit erfolgt eine Auszahlung in bar, wobei die Wertentwicklung und die Höhe der Auszahlung in Abhängigkeit von der Entwicklung der zugrundeliegenden Kennzahlen zwischen 0% und 115% liegen kann. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der dem Vorstand gewährten Zertifikate mit einem Nennwert von je EUR 1,00:

Anzahl Zertifikate	2025 ¹⁾	2024 ¹⁾	2023 ¹⁾	Gesamt
Stand zum 31.12.2024	0	500.000	500.000	1.000.000
Am ersten Januar des Geschäftsjahres gewährte Zertifikate	500.000	0	0	500.000
In der Berichtsperiode endende Zertifikate	0	0	-500.000	-500.000
Stand zum 30.06.2025	500.000	500.000	0	1.000.000
Zeitanteilige Berücksichtigung zum 30.06.2025	24,7%	74,8%	n/a	n/a
Zielerreichungsgrad zum 30.06.2025	100%	100%	n/a	n/a
Rückstellung zum 30.06.2025 in EUR	123.457	373.973	0	497.429

¹⁾ Jahr der Ausgabe, Werte in der Tabelle betreffen alle H1 2025.

Die Rückstellungen aus langfristigen Vergütungsbestandteilen des Vorstands belaufen sich zum 30. Juni 2025 auf TEUR 497 (31. Dezember 2024: TEUR 625). Die Aufwendungen aus diesen Vergütungsbestandteilen betragen im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres TEUR 270 nach TEUR 393 im Geschäftsjahr 2024.

Für eine detaillierte Beschreibung des langfristigen Vergütungssystems verweisen wir auf Abschnitt 13.1 des Konzernanhangs zum 31. Dezember 2024.

13. MITARBEITERBETEILIGUNGSPROGRAMM

Für die Mitarbeiter wurden beginnend mit dem Geschäftsjahr 2022 ebenfalls neue variable Vergütungsbestandteile eingerichtet. Die Mitarbeiter erhalten im Rahmen des „alstria Collective Employee Scheme“ ebenfalls Zertifikate (sogenannte ACES). Die ACES haben eine Laufzeit von zwei Jahren, ihre Wertentwicklung ist an bestimmte budgetbasierte Kennzahlen gekoppelt. Am Ende der Laufzeit erfolgt eine Auszahlung in bar, wobei die Wertentwicklung und die Höhe der Auszahlung in Abhängigkeit von der Entwicklung der zugrundeliegenden Kennzahlen zwischen 0% und 115% liegen kann. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der den Mitarbeitern gewährten ACES mit einem Nennwert von je EUR 1,00:

Anzahl ACES	ACES 2025 ¹⁾	ACES 2024 ¹⁾	ACES 2023 ¹⁾	Gesamt
Stand zum 31.12.2024	0	2.846.607	2.846.248	5.692.855
In der Berichtsperiode gewährte ACES	2.806.933	0	0	2.806.933
Änderungen des Bestands an ACES	21.930	-31.904	-2.522.319	-2.532.293
In der Berichtsperiode gewandelte ACES	0	0		
Stand zum 30.06.2025	2.828.863	2.814.703	0	5.643.566
Zeitanteilige Berücksichtigung zum 30.06.2025	24,7%	74,8%	n/a	n/a
Zielerreichungsgrad zum 30.06.2025	100%	100%	n/a	n/a
Rückstellung zum 30.06.2025 in TEUR	698	2.105	0	2.804

¹⁾ Jahr der Ausgabe, Werte in der Tabelle betreffen alle H1 2025.

Die Rückstellungen aus langfristigen Vergütungsbestandteilen der Mitarbeiter (ACES) belaufen sich zum 30. Juni 2025 auf TEUR 2.804 (31. Dezember 2024: TEUR 3.558). Die Aufwendungen aus diesen Vergütungsbestandteilen betragen im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres TEUR 1.380 nach TEUR 1.576 im Geschäftsjahr 2024.

Für eine detaillierte Beschreibung des langfristigen Vergütungssystems verweisen wir auf Abschnitt 13.2 des Konzernanhangs zum 31. Dezember 2024.

14. BEZIEHUNGEN ZU NAHE STEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

In der folgenden Tabelle werden Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2025 dargestellt:

in TEUR	Erträge/Aufwendungen (-) (netto)	Forderungen/Verbindlichkeiten (-)
	H1 2025	30.06.2025
Zinsen Unternehmensanleihen	-1.921	-1.921
Buchführungs- und Reportingleistungen	25	25
Anmietung Baucontainer	-15	0
Vermietung	21	7

Die Buchführungs- und Reportingleistungen beziehen sich auf die Übernahme von bestimmten Konsolidierungs- und Berichterstattungsleistungen für Brookfield-Gesellschaften außerhalb des alstria-Konzerns.

Die Zinsen betreffen Unternehmensanleihen, die alstria im Kapitalmarkt platziert hat und die bis zum Ende der Berichtsperiode von Brookfield-Gesellschaften über den Kapitalmarkt erworben wurden. Zum 30. Juni 2025 hielten diese Gesellschaften folgende Wertpapiere:

Anleihe	ISIN	Nominalwert der Anteile	
		Anzahl	TEUR
Bond V	XS2191013171	3.100.000	3.100
Bond VI	XS3025437982	124.900.000	124.900
		128.000.000	128.000

Weitere Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben.

15. WICHTIGE EREIGNISSE NACH ABSCHLUSS DER BERICHTSPERIODE

Am 14.7.2025 rief alstria das im Juni 2025 neu abgeschlossene Darlehen (Darlehen #12) im Volumen von EUR 45 Mio. ab. Es dient voll umfänglich der Refinanzierung von im zweiten Halbjahr 2025 fälligen Finanzverbindlichkeiten. Am 16.7.2025 wurde das Darlehen #5 im Volumen von EUR 107 Mio. vorzeitig und vollumfänglich getilgt. Weitere nennenswerte Ereignisse nach dem Bilanzstichtag fanden nicht statt.

Mit Zustimmung des Bundesrats am 11. Juli 2025 wurde ein neues Steuergesetz verabschiedet („Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland“). Ab dem 1. Januar 2028 wird der Körperschaftsteuersatz in Deutschland über einen Zeitraum von fünf Jahren bis zum Jahr 2032 schrittweise von derzeit 15 % auf 10 % gesenkt. Im dritten Quartal müssen latente Steueransprüche und -verbindlichkeiten im Zusammenhang mit den Aktivitäten des Konzerns in Deutschland, die voraussichtlich nach dem 31. Dezember 2027 realisiert werden, neu bewertet werden, um die künftig niedrigeren Steuersätze zu berücksichtigen. Die Gesellschaft prüft derzeit die möglichen Auswirkungen der Neubewertung. Aufgrund der Komplexität der Gesetzesänderung und der Übergangsvorschriften lassen sich die Effekte auf den Konzernabschluss zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verlässlich ermitteln oder abschätzen.

16. VORSTAND

Der Vorstand des Unternehmens setzte sich zum 30. Juni 2025 wie folgt zusammen:

Herr Olivier Elamine (Vorstandsvorsitzender).

17. AUFSICHTSRAT

Gemäß § 9 der Satzung der Gesellschaft besteht der Aufsichtsrat aus vier Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden.

Der Aufsichtsrat setzte sich zum 30. Juni 2025 wie folgt zusammen:

Herr Brad Hyler (Vorsitzender);

Herr Jan Sucharda (Stellvertretender Vorsitzender);

Herr Richard Powers;

Frau Rebecca Worthington

Hamburg, 30. Juli 2025

Olivier Elamine

Vorstandsvorsitzender

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

„Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der verkürzte Konzernhalbjahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Hamburg, 30. Juli 2025

Olivier Elamine

Vorstandsvorsitzender

**BUILDING
YOUR
FUTURE**