

## **Ad-hoc Mitteilung gemäß Art. 17 MAR**

### **alstria office REIT-AG: Akquisition eines Portfolios von zwölf Büroimmobilien in Hamburg, Düsseldorf und Berlin**

- **alstria erwirbt ein Portfolio von zwölf Büroimmobilien in Berlin, Düsseldorf und Hamburg**
- **Akquisition steigert den FFO je Aktie, erwarteter zusätzlicher Umsatz von EUR 9,9 Mio. und Zuwachs des FFO von EUR 7,3 Mio. p.a.**
- **Leerstand von 21,0% eröffnet Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Werte**

**Hamburg, 24. April 2017** - Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1) gibt den Kauf eines Büroimmobilienportfolios bekannt. Der Verkäufer ist Office First.

#### **Portfolio erfüllt perfekt alstrias Akquisitionskriterien**

Entsprechend eines Kaufvertrags vom 24. April 2017 erwirbt die alstria office REIT-AG ein Büroimmobilienportfolio für einen Gesamtkaufpreis (inkl. Nebenkosten) von EUR 168,5 Mio. (EUR 1.590 pro qm, Ankaufrendite: 5,9%). Die zwölf Gebäude in Hamburg, Düsseldorf und Berlin generieren derzeit jährliche Mieteinnahmen in Höhe von EUR 9,9 Mio. und verfügen über eine gewichtete Restmietlaufzeit von 3,4 Jahren. Das Portfolio entspricht hinsichtlich der Lage, der durchschnittlichen Gebäudegröße und der Asset-Management-Anforderungen perfekt alstrias Investitionskriterien. Der Leerstand des Portfolios von derzeit 21,0% ermöglicht es alstria zudem, das Cashflow-Profil weiter zu verbessern und damit zusätzliche Wert zu schaffen.

#### **Finanzierung mit liquiden Mitteln und Bankkrediten**

Die Finanzierung des Portfolios erfolgt mittels vorhandenen Barmitteln in Höhe von EUR 108,5 Mio. und neuen Bankkrediten im Umfang von EUR 60,0 Mio. Der sich daraus ergebende Verschuldungsgrad von rund 36% entspricht dem mittelfristig angestrebten Verschuldungsgrad für das Gesamtunternehmen.

#### **Akquisition steigert alstrias FFO um EUR 7,3 Mio. p.a.**

Auf Basis der günstigen Fundamentaldaten der Transaktion erwartet alstria eine Steigerung des operativen Gewinns (FFO) von EUR 7,3 Mio. p.a. Der Abschluss der Transaktion unterliegt den üblichen Bedingungen und wird voraussichtlich gegen Mitte 2017 stattfinden.

#### **Finanzkennzahlen:**

Erläuterungen zu den verwendeten Finanzkennzahlen finden Sie auf der Webseite der alstria office REIT-AG unter <https://www.alstria.de/glossar>.

**Kontakt:**

alstria office REIT-AG  
Ralf Dibbern  
Head of Investor Relations & Public Relations  
Bäckerbreitergang 75  
20355 Hamburg  
Tel.: +49 (0) 40 226 341 329  
Email: rdibbern@alstria.de

**Weitere Informationen:**

[www.alstria.de](http://www.alstria.de)  
[www.twitter.com/alstria\\_REIT](https://www.twitter.com/alstria_REIT)  
[www.alstria.blogspot.com](http://www.alstria.blogspot.com)  
[www.beehive.work](http://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 108 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.