

Erstes Halbjahr 2015

Geschäftsentwicklung im Rahmen der Prognose

- **Umsatz von EUR 48,3 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) von EUR 23,2 Mio.**
- **Gesamtjahresprognose bestätigt (Umsatz von EUR 98 Mio. und FFO von EUR 49 Mio.)**
- **Starkes Vermietungsergebnis: 22.200 qm neu vermietet**

Hamburg, 3. August 2015 – Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1), der führende deutsche Büroimmobilien-REIT, veröffentlicht das Ergebnis der ersten sechs Monate des Jahres 2015.

Umsatz von EUR 48,3 Mio. und FFO in Höhe von EUR 23,2 Mio.

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2015 erwirtschaftete alstria einen Umsatz in Höhe von EUR 48,3 Mio. Ursächlich für den Rückgang um 6,1% im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum waren der Verkauf von Immobilien und der geplante Auslauf von Mietverträgen. Das operative Ergebnis (FFO) der ersten sechs Monate 2015 erreichte EUR 23,2 Mio. und liegt im Rahmen der Gesamtjahresplanung. Das operative Ergebnis je Aktie erreichte EUR 0,27 (EUR 0,31 im ersten Halbjahr 2014). alstrias Nettoergebnis belief sich in den ersten sechs Monaten 2015 auf EUR 15,1 Mio. und reflektiert Einmalaufwendungen im Zusammenhang mit der beabsichtigten Übernahme der DO Deutsche Office AG.

EPRA-NAV je Aktie von EUR 11,05

Zum 30. Juni 2015 lag das von alstria als Finanzinvestition gehaltene Immobilienvermögen bei EUR 1.615 Mio. und sank damit leicht um 1,9% verglichen mit dem 31. Dezember 2014. Der leichte Rückgang reflektiert einerseits Investitionen (EUR 11,2 Mio.), insbesondere in das Development-Portfolio und andererseits den Verkauf von drei Gebäuden (als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte klassifiziert) und einem Grundstück (insgesamt EUR 42,3 Mio.). Im ersten Halbjahr 2015 stieg alstrias bilanzielles Eigenkapital um 8,9% auf EUR 922,2 Mio. und reflektiert die Kapitalerhöhung von Ende März 2015, die Dividendenzahlung an die Aktionäre im zweiten Quartal und die positive Ergebnisentwicklung im ersten Halbjahr 2015. alstrias REIT-Eigenkapitalquote lag per 30. Juni 2015 bei 54,3%, der Netto-Verschuldungsgrad (Netto-LTV) belief sich zum Berichtsstichtag auf 46,1%.

Gutes Vermietungsergebnis

In den ersten sechs Monaten des Jahres 2015 hat alstria eine Fläche von 22.200 m² neu vermietet¹ und Verträge für Mietflächen im Umfang von 12.100 m² verlängert. Die EPRA-Leerstandsquote² lag mit 10,5% um 60 Basispunkte unter dem Niveau per 31. März 2015.

Prognose für das Gesamtjahr bestätigt, Übernahmeprozess der Deutsche Office verläuft plangemäß

„Im ersten Halbjahr 2015 entwickelte sich alstria entsprechend unserer Prognose. Für das Gesamtjahr 2015 erwarten wir unverändert einen Umsatz von EUR 98 Mio. und ein operatives Ergebnis (FFO) von EUR 49 Mio., getrieben auch durch die sinkenden Finanzierungskosten in der zweiten Jahreshälfte 2015“, sagte Olivier Elamine, Vorstandsvorsitzender von alstria. „Mit der starken Unterstützung unserer Aktionäre, die kürzlich der erforderlichen Kapitalerhöhung zugestimmt haben, verläuft die Übernahme der Deutsche Office plangemäß. Der nächste Schritt ist die Publikation der Angebotsunterlagen Ende August und die darauf folgende Annahmefrist der Aktionäre der Deutsche Office von bis zu sechs Wochen.“

Finanzergebnis auf einen Blick

| | H1 2015 | H1 2014 | Veränderung (%) |
|--------------------------------------|---------|---------|-----------------|
| Umsatz (EUR Mio.) | 48,3 | 51,5 | -6,1 |
| Konzernergebnis (EUR Mio.) | 15,1 | 6,6 | 129,6 |
| Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.) | 23,2 | 24,5 | -5,2 |
| FFO je Aktie ³ (EUR) | 0,27 | 0,31 | -12,9 |

| | 30. Juni 2015 | 31. Dez. 2014 | Veränderung (%) |
|---|---------------|---------------|-----------------|
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (EUR Mio.) | 1.615 | 1.646 | -1,9 |
| Barmittel (EUR Mio.) | 123,1 | 63,1 | 94,9 |
| EPRA-NAV je Aktie (EUR) | 11,05 | 11,22 | -1,5 |
| REIT-Eigenkapitalquote (%) | 54,3 | 50,2 | 4,1 pp |
| Netto-LTV (%) | 46,1 | 50,4 | -4,3 pp |

¹ Enthält nur Neuvermietungen, keine Verlängerung von Mietverträgen.

² EPRA-Leerstandsquote berücksichtigt nicht den Leerstand in Entwicklungsprojekten.

³ FFO je Aktie basierend auf 79,0 Mio. Aktien in H1 2014 und auf 87,1 Mio. Aktien in H1 2015.

Einladung zur Telefonkonferenz am 4. August 2015

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 69 222 22 9043

Großbritannien: +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.

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. Das Unternehmen verfügt über ein breit gefächertes Portfolio von Büroimmobilien an attraktiven Standorten in ganz Deutschland. Zum 30. Juni 2015 umfasste das Portfolio von alstria 74 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von ca. 873.000 m² und einem Wert von rund EUR 1,7 Mrd. 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.

Kontakt:

Ralf Dibbern, IR/PR

Tel: +49 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)

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.