

## Pressemitteilung

### Q1 - Q3 2015

#### FFO-Marge verbessert sich auf 50,7%

- **Umsatz bei EUR 72,8 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) bei EUR 36,9 Mio.**
- **Gesamtjahresprognose bestätigt (inclusive zwei Monate Deutsche Office): Umsatz von EUR 116 Mio. und FFO von EUR 59 Mio.**
- **Nachhaltigkeitsbericht 2015 belegt deutliche Verbesserung der nicht-finanziellen KPIs**

**Hamburg, 5. November 2015** – Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1), der führende deutsche Büroimmobilien-REIT, veröffentlicht das Ergebnis der ersten neun Monate des Jahres 2015.

#### **Umsatz bei EUR 72,8 Mio. und FFO bei EUR 36,9 Mio.**

In den ersten neun Monaten des Jahres 2015 erwirtschaftete alstria einen Umsatz von EUR 72,8 Mio. Ursächlich für den Rückgang um 5,2% im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum waren der Verkauf von Immobilien und der geplante Auslauf von Mietverträgen. Das operative Ergebnis (FFO) der ersten neun Monate 2015 lag bei EUR 36,9 Mio. und zeigte im dritten Quartal des Jahres erwartungsgemäß eine starke Aufwärtstendenz, resultierend aus weiter gesunkenen Finanzierungskosten. Das operative Ergebnis je Aktie lag bei EUR 0,42 (EUR 0,48 per 30. September 2014). alstrias Nettoergebnis belief sich in den ersten neun Monaten 2015 auf EUR 24,1 Mio. und wurde von Transaktionskosten im Zusammenhang mit der Übernahme der DO Deutsche Office AG sowie negativen Bewertungseffekten aus Finanzderivaten belastet.

#### **EPRA-NAV je Aktie bei EUR 11,19**

Am 30. September 2015 lag das von alstria als Finanzinvestition gehaltene Immobilienvermögen bei EUR 1.608 Mio. und sank damit leicht um 2,3% verglichen mit dem 31. Dezember 2014. Der leichte Rückgang reflektiert einerseits die hauptsächlich in Entwicklungsprojekten vorgenommenen Investitionen (EUR 17,5 Mio.) und die Akquisition eines Objekts in Düsseldorf (EUR 12,7 Mio.) sowie den Verkauf von fünf Immobilien und eines Grundstücks in einem Gesamtvolumen von EUR 68,5 Mio. andererseits. In den ersten neun Monaten des Jahres 2015 wuchs alstrias bilanzielles Eigenkapital um 10,1% auf EUR 932,3 Mio. und reflektierte damit die Kapitalerhöhung im März 2015, die an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende im zweiten Quartal 2015 und den

positiven Ergebnisbeitrag der ersten neun Monate des Jahres 2015. Per Ende September 2015 lag alstria REIT-Eigenkapitalquote bei 54,2% und der Netto-Verschuldungsgrad (Netto-LTV) belief sich zum Berichtsstichtag auf 46,0%.

## Operative Entwicklung

In den ersten neun Monaten des Jahres 2015 hat alstria eine Fläche von 28.800 qm neu vermietet<sup>1</sup> und Verträge für Mietflächen im Umfang von 25.000 qm verlängert. Die EPRA-Leerstandsquote<sup>2</sup> lag bei 10,4% und sank damit im Verlauf des dritten Quartals um 10 Basispunkte.

## Prognose für das Gesamtjahr 2015 bestätigt

„In den ersten neun Monaten 2015 entwickelte sich alstria plangemäß und wir können unsere Prognose für das Gesamtjahr (Umsatz EUR 116 Mio., FFO: EUR 59 Mio.), die die Konsolidierung von zwei Monaten Deutsche Office beinhaltet, bestätigen“, sagte Olivier Elamine, Vorstandsvorsitzender von alstria. „Die starke beiderseitige Unterstützung der Aktionäre in der Übernahme der Deutsche Office ist eine sehr gute Basis, Deutschlands führendes börsennotiertes Büroimmobilienunternehmen zu etablieren. Nach dem Wechsel in der Führungsstruktur der Deutsche Office und der Bewertung alstria mit einem vorläufigen BBB Rating durch S&P fokussieren wir uns nun plangemäß auf die frühzeitige Refinanzierung der Verbindlichkeiten und die Konsolidierung der Deutsche Office.“

## Finanzergebnis auf einen Blick

Gewinn- und Verlustrechnung	Q1-Q3 2015	Q1-Q3 2014	Veränderung (%)
Umsatz (EUR Mio.)	72,8	76,8	-5,2
Konzernergebnis (EUR Mio.)	24,1	18,9	27,5
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	36,9	37,9	-2,7
FFO je Aktie <sup>3</sup> (EUR)	0,42	0,48	-12,5

Bilanz	30. Sept. 2015	31. Dez. 2014	Veränderung (%)
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (EUR Mio.)	1.608	1.646	-2,3
Barmittel (EUR Mio.)	92,3	63,1	46,3
EPRA-NAV je Aktie (EUR)	11,19	11,22	-0,3
REIT-Eigenkapitalquote (%)	54,2	50,2	4,0 pp
Netto-LTV (%)	46,0	50,4	-4,4 pp

<sup>1</sup> Enthält nur Neuvermietungen, keine Verlängerung von Mietverträgen.

<sup>2</sup> EPRA-Leerstandsquote berücksichtigt nicht den Leerstand in Entwicklungsprojekten.

<sup>3</sup> FFO je Aktie basierend auf 79,0 Mio. Aktien per 30. Sept. 2014 und auf 87,1 Mio. Aktien per 30. Sept. 2015.

## Neuer Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht

alstria veröffentlicht heute den Nachhaltigkeitsbericht 2015. Die Gliederung des Berichts basiert auf dem GRI G4 Berichtstandard („Core“ Option) und belegt das hohe Niveau des Unternehmens im Bereich der Nachhaltigkeitsberichterstattung sowie eine deutliche Verbesserung der nicht-finanziellen Kennzahlen. Darüber hinaus hat alstria ein Energiemanagementsystem etabliert und eine Zertifizierung nach ISO 50001<sup>4</sup> für seine operativen Prozesse erhalten.

Intensitätsindikatoren	2014	2013	Veränderung (%)
CO <sub>2</sub> Emissionen (kg CO <sub>2</sub> e/qm/Jahr)	61,8	64,9	- 4,8
Energieverbrauch (kWh/qm/Jahr)	143	205	-30,0
Wasserverbrauch (cbm/qm/Jahr)	0,30	0,40	-23,4
Abfallverursachung (kg/qm/Jahr)	2,50	2,18	-14,6
Energieanteil aus erneuerbaren Quellen	2014	2013	Veränderung (%)
Allgemeinflächen	87%	23%	64pp

## Einladung zur Telefonkonferenz am 6. November 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](http://www.alstria.de) live mittels Webcast verfolgen können. Kurz vor der Telefonkonferenz wird die Präsentation zum Download bereitgestellt.

### Kontakt:

Ralf Dibbern, IR/PR

Tel: +49 40 226 341 329

Email: [rdibbern@alstria.de](mailto:rdibbern@alstria.de)

### Weitere Informationen:

[www.alstria.de](http://www.alstria.de)

[www.alstria.blogspot.com](http://www.alstria.blogspot.com)

[www.twitter.com/alstria\\_REIT](https://www.twitter.com/alstria_REIT)

---

<sup>4</sup> ISO 50001 ist ein internationaler Standard für Energiemanagementsysteme zur kontinuierlichen Verbesserung der Energieeffizienz. Er kann von jeder Organisation angewendet werden, unabhängig von der Größe oder welchem Industrie- oder Dienstleistungssektor sie angehört. Der Standard ist mit anderen anerkannten Managementsystemen wie ISO 9001 oder ISO 14001 kompatibel.

**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. Durch die Kombination der Portfolien von alstria und Deutsche Office entsteht das größte börsennotierte Büroimmobilienunternehmen in Deutschland mit einem Immobilienbestand von 125 Gebäuden, die eine Fläche 1,8 Mio. m<sup>2</sup> umfassen und einen Portfoliowert von rund EUR 3,4 Mrd. repräsentieren (per 30. September 2015). 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.

**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.