

## Pressemitteilung

### Erstes Quartal 2015

## Planmäßige Geschäftsentwicklung im ersten Quartal

- **Umsatz bei EUR 24,1 Mio. und operatives Ergebnis (FFO) bei EUR 11,2 Mio.**
- **Gesamtjahresprognose bestätigt (Umsatz von EUR 98 Mio. und FFO von EUR 49 Mio.)**
- **EPRA-NAV je Aktie wächst um 2,0% auf EUR 11,45**

**Hamburg, 4. Mai 2015** – Die alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1), der führende deutsche Büroimmobilien-REIT, veröffentlicht das Ergebnis des ersten Quartals 2015.

### **Umsatz von EUR 24,1 Mio. und FFO in Höhe von EUR 11,2 Mio.**

In den ersten drei Monaten des Jahres 2015 erwirtschaftete alstria einen Umsatz von EUR 24,1 Mio. (Q1 2014: EUR 25,9 Mio.). Ursächlich für den Rückgang im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum waren der Verkauf von Immobilien und der geplante Auslauf von Mietverträgen. Das operative Ergebnis (FFO) der ersten drei Monate 2015 erreichte EUR 11,2 Mio., woraus sich eine FFO-Marge von rund 47% errechnet. Das operative Ergebnis (FFO) je Aktie lag bei EUR 0,13 und liegt voll im Rahmen der Prognose für das Gesamtjahr 2015. alstrias Nettoergebnis wurde von nicht-zahlungswirksamen Bewertungseffekten auf Finanzderivate belastet und belief sich in den ersten drei Monaten 2015 auf EUR -10,5 Mio.

### **Starke Bilanz**

In den ersten drei Monaten des Jahres 2015 wuchs alstrias bilanzielles Eigenkapital um 10,9% auf EUR 938,7 Mio. und reflektiert im Wesentlichen die erfolgreiche Kapitalerhöhung von Ende März 2015. Der Nettosubstanzwert der alstria-Aktie (EPRA-NAV) stieg im ersten Quartal 2015 um 2,0% auf EUR 11,45. Die REIT-Eigenkapitalquote lag per 31. März 2015 bei 55,5% und der Netto-Verschuldungsgrad (Netto-LTV) belief sich zum Berichtsstichtag auf 43,9%. Beide Größen reflektieren ebenfalls die Effekte der Ende März durchgeführten Kapitalerhöhung. Der Erlös der Kapitalerhöhung soll zur Akquisition von Immobilien verwendet werden.

## Gutes Vermietungsergebnis

alstria verzeichnete in den ersten drei Monaten des Jahres 2015 ein starkes operatives Geschäft und hat eine Fläche von 12.400 m<sup>2</sup> neu vermietet<sup>1</sup> und Verträge für Mietflächen im Umfang von 11.300 m<sup>2</sup> verlängert. Die EPRA-Leerstandsquote<sup>2</sup> war verglichen mit dem Stand zum 31. Dezember 2014 bei 11,1% stabil.

## Prognose für das Gesamtjahr bestätigt

Basierend auf dem Ergebnis des ersten Quartals 2015 bestätigt alstria die Prognose für das Geschäftsjahr 2015 mit einem erwarteten Umsatz von EUR 98 Mio. und einem operativen Ergebnis (FFO) in Höhe von EUR 49 Mio.

„Im ersten Quartal 2015 entwickelte sich alstria plangemäß. Wir hatten ein starkes Vermietungsgeschäft und prüfen eine Anzahl von Akquisitionsmöglichkeiten zur Investition der Mittel aus der Kapitalerhöhung, die wir im ersten Quartal durchgeführt haben“, sagte Olivier Elamine, Vorstandsvorsitzender von alstria. „Ab Mitte des Jahres werden wir zudem in vollem Umfang von substanziell niedrigeren Finanzierungskosten und einer entsprechend positiven Wirkung auf unseren zukünftigen Cashflow profitieren.“

## Finanzergebnis auf einen Blick

	Q1 2015	Q1 2014	Veränderung
Umsatz (EUR Mio.)	24,1	25,9	-7,2%
Periodenergebnis (EUR Mio.)	-10,5	4,0	n/a
Operatives Ergebnis (FFO) (EUR Mio.)	11,2	12,7	-12,0%
FFO je Aktie <sup>3</sup> (EUR)	0,13	0,16	-18,8%

	31.03.2015	31.12.2014	Veränderung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (EUR Mio.)	1.651	1.646	0,3%
Barmittel (EUR Mio.)	163,5	63,1	158,9%
EPRA-NAV je Aktie (EUR)	11,45	11,22	2,0%
REIT-Eigenkapitalquote (%)	55,5	50,2	5,3 pp
Netto-LTV (%)	43,9	50,4	-6,5 pp

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

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

<sup>3</sup> FFO je Aktie basierend auf 78,9 Mio. Aktien für Q1 2014 und 86,9 Mio. Aktien für Q1 2015.

## **Einladung zur Telefonkonferenz am 5. Mai 2015**

Der Vorstand der alstria, CEO Olivier Elamine und CFO Alexander Dexne, lädt um 10:00 Uhr zu einer Telefonkonferenz ein, in der die Zahlen der ersten drei Monate 2015 erläutert werden:

Bitte nutzen Sie eine der folgenden Einwahlnummern:

Deutschland: +49 (0) 69 22222 90 43

Großbritannien: +44 20 30092452

PIN: 24265914#

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 werden die Präsentation und der Quartalsbericht zum Download bereitgestellt.

### **Kontakt:**

Ralf Dibbern, IR/PR

Tel: +49 (0) 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](http://www.twitter.com/alstria_REIT)

### **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. Per 31. März 2015 umfasste das Portfolio von alstria 74 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von ca. 873.300 m<sup>2</sup> 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.

### **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.