

KERNDATEN

Stand November 2010



alstria
First German REIT

PROFIL

Die alstria office REIT-AG (alstria) ist ein intern gemanagter Real Estate Investment Trust (REIT), der ausschließlich auf die Akquisition, den Besitz und die Verwaltung von Bürogebäuden in Deutschland spezialisiert ist. alstria wurde im Januar 2006 gegründet und im Oktober 2007 in den ersten deutschen REIT umgewandelt. Der Hauptsitz des Unternehmens ist Hamburg.

STRATEGISCHER FOKUS

- ◆ Fokus auf Deutschland
- ◆ Fokus auf Büroimmobilien
- ◆ Enge Mieterbeziehungen
- ◆ Buy-and-Manage-Strategie
- ◆ REIT-Status



MANCHE KAUFEN UND VERKAUFEN
ANDERE KAUFEN UND HALTEN
WIR KAUFEN UND VERWALTEN IMMOBILIEN



GESUNDHEITSAMT



HAMBURG-MITTE

PORTFOLIO-KENNZAHLEN

Kennzahl	Wert
Anzahl der Gebäude	74
Anzahl Joint Ventures	2
Beizulegender Zeitwert (EUR Mio.)	1.442
Jährliche Vertragsmiete (EUR Mio.)	89,5
Bewertungsrendite (jährl. Vertragsmiete/beizulegender Zeitwert)	6,2%
Vermietbare Fläche (in tausend m ²)	820.300
Leerstand (% der vermietbaren Fläche)	7,7%
Durchschnittl. Restmietdauer (Jahre)	9,2
Durchschnittl. Miete/m ² (in EUR/Monat)	9,8

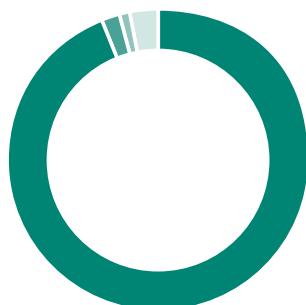


MARKTWERT DES IMMOBILIEN- PORTFOLIOS



- Über EUR 100 Mio.
- Zwischen EUR 50 Mio. und EUR 100 Mio.
- Zwischen EUR 25 Mio. und EUR 50 Mio.
- Zwischen EUR 10 Mio. und EUR 25 Mio.
- Zwischen EUR 5 Mio. und EUR 10 Mio.
- Zwischen EUR 1 und EUR 5 Mio.

PORTFOLIO NACH NUTZUNGSART



● Büro	94%
● Einzelhandel	2%
● Wohnungen	1%
● Sonstige	3%

HAUPTMIETER



● Stadt Hamburg	38%
● Daimler	16%
● Bilfinger Berger	7%
● Siemens	5%
● Barmer	5%
● Deutsche Rentenversi- cherung Bund	4%
● Rheinmetall	4%
● HUK-COBURG	2%
● Stadt Hannover	1%
● Sonstige	18%



ERSTKLASSIGE BÜROIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND
NICHT MEHR
ABER EBEN AUCH NICHT WENIGER



KERNDATEN PER 30. JUNI 2010

GuV

Umsatz (EUR Mio.)	45,1
FFO (EUR Mio.)	15,7
Periodenergebnis (EUR Mio.)	11,6
Dividende/Aktie, 2009 (EUR)	0,50

Bilanz

Durchschnittliche Restlaufzeit der Verbindlichkeiten (Jahre)	5,1
Durchschnittliche Finanzierungskosten	4,3%
Netto-LTV (%)	56,7
REIT-Eigenkapitalquote (%)	42,5

AKTIE

ISIN	DE000A0LD2U1
Symbol	AOX
Marktsegment	Finanzdienstleistungen
Branchengruppe	Immobilien
Börsensegment	Prime Standard, Frankfurt
Indizes	SDAX, EPRA, German REIT Index, S&P/Citigroup Global REIT Index
Aktienanzahl	61,6 Mio.
Eigene Aktien (30. Sept.)	EUR 61,6 Mio.
Ausstehende Aktien	EUR 620 Mio.
Streubesitz	44%



EINE GUTE INVESTITION BEGINNT MIT DER
LEIDENSCHAFT FÜR PERFEKTE DETAILS



NOTIZEN

alstria office REIT-AG

Bäckerbreitergang 75

20355 Hamburg, Germany

Tel: +49 (0) 40 226341-300

Fax: +49 (0) 40 226341-310

www.alstria.de

Investor Relations

Ralf Dibbern

Tel: +49 (0) 40 226341-329

Fax: +49 (0) 40 226341-310

E-Mail: ir@alstria.de

<http://investor-relations.alstria.de>