



Q1

*ZWISCHENMITTEILUNG*

zum 31. März 2016

KONZERNKENNZAHLEN

in TEUR	01.01.- 31.03.2016	01.01.- 31.03.2015	Veränderung (in %)
<b>Umsatzerlöse und Erträge</b>			
Umsatzerlöse	51.066	24.072	112,1
Nettomieteinnahmen	45.185	21.925	106,1
Konzernergebnis <sup>1)</sup>	14.020	-10.532	n/a
FFO <sup>1)</sup>	28.983	11.211	158,5
Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,09	-0,13	n/a
FFO je Aktie (in EUR)	0,19	0,13	46,2
in TEUR	31.03.2016	31.12.2015	Veränderung (in %)
<b>Bilanzkennzahlen</b>			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	3.261.495	3.260.467	0,0
Bilanzsumme	3.529.989	3.850.580	-8,3
Eigenkapital <sup>1)</sup>	1.633.620	1.619.377	0,9
Verbindlichkeiten	1.857.499	2.192.916	-15,3
Nettobetriebsvermögen (NAV) je Aktie (in EUR)	10,74	10,64	0,9
Verwässerter NAV je Aktie (in EUR) <sup>2)</sup>	10,80	10,68	1,1
Nettoverschuldungsgrad (in %)	49,0	49,3	-0,3 pp

<sup>1)</sup> Ohne Minderheitenanteile.<sup>2)</sup> Verwässerung berücksichtigt potenzielle Wandlung des Convertible Bond.

REIT-Kennzahlen	31.12.2016	31.12.2015	Veränderung (in %)
REIT-Eigenkapitalquote (in %)	49,7	49,4	0,3 pp
Erlöse inkl. anderer Erträge aus als Finanzinvestition gehaltenem Vermögen (in %)	100	100	0,0 pp

EPRA <sup>1)</sup> -Kennzahlen	01.01.- 31.03.2016	01.01.- 31.03.2015	Veränderung (in %)
EPRA-Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,18	0,12	50,0
EPRA-Kostenquote A (in %) <sup>2)</sup>	20,0	25,0	-5,0 pp
EPRA-Kostenquote B (in %) <sup>3)</sup>	15,4	20,5	-5,1 pp

	31.03.2016	31.12.2015	Veränderung (in %)
EPRA-NAV je Aktie (in EUR)	11,10	10,91	1,7
EPRA-NNNAV je Aktie (in EUR)	10,77	10,66	1,0
EPRA-Nettoanfangsrendite (in %)	5,0	5,0	0,0 pp
EPRA- „topped-up“-Nettoanfangsrendite (in %)	5,4	5,3	0,1 pp
EPRA-Leerstandsquote (in %)	10,9	11,2	-0,3 pp

<sup>1)</sup> Weitere Informationen, siehe EPRA Best Practices Recommendations, [www.epra.com](http://www.epra.com).<sup>2)</sup> Inklusive Leerstandskosten.<sup>3)</sup> Exklusive Leerstandskosten.

# ZWISCHENMITTEILUNG

## 1 PORTFOLIOKENNZAHLEN UND WESENTLICHE EREIGNISSE

<b>Kennzahlen</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Anzahl der Objekte	121	120
Anzahl der Gebäude in Joint Ventures	1	1
Beizulegender Zeitwert (in EUR Mrd.) <sup>1)</sup>	3,3	3,3
Jährliche Vertragsmiete (in %, jährl. Vertragsmiete/beizulegender Zeitwert)	211,3	208,3
Bewertungsrendite (in %)	6,3	6,3
Vermietbare Fläche (in m <sup>2</sup> )	1.749.388	1.724.100
Leerstand (in % der vermietbaren Fläche) <sup>2)</sup>	11,6	11,8
Durchschnittliche Restmietdauer (in Jahren)	5,1	5,2
Durchschnittliche Miete je m <sup>2</sup> (in EUR / Monat)	11,5	11,5

<sup>1)</sup> Inkl. beizulegende Zeitwerte für eigengenutzte Flächen.

<sup>2)</sup> Die Leerstandsrate beinhaltet auch Leerstand von Entwicklungsprojekten.

### **NEUVERMIETUNG VON 5.600 QM IM KASTOR TOWER IN FRANKFURT**

Im ersten Quartal 2016 konnte alstria ein gutes Vermietungsergebnis (gemessen an Neuvermietungen sowie Mietvertragsverlängerungen) erzielen. Insgesamt wurden Mietverträge für zirka 34.500 qm geschlossen, wovon 14.900 qm Neuvermietungen und rund 19.600 qm Mietvertragsverlängerungen waren.

Einen wesentlichen Beitrag stellte der Abschluss eines Mietvertrags über rund 5.600 qm Büro- und Nebenflächen für das Gebäude am Platz der Einheit 1 (KASTOR TOWER), Frankfurt. Der neue Vertrag beginnt am 15. Juni 2016 und reduziert den Leerstand in dem 30.600 qm Mietfläche umfassenden Gebäude von derzeit 71% auf 53%.

### **DARLEHENSTILGUNG**

Am 22. Februar 2016 wurde das Darlehen zur Finanzierung des Herkules-Portfolios mit einem Nominalwert von EUR 332 Mio. vollständig zurückgeführt. Die Refinanzierung erfolgt unter Nutzung des Emissionserlöses aus der im November 2015 platzierten Anleihe.

## 2 ENTWICKLUNG DER ERTRAGSLAGE

Die Umsatzlöse betragen im ersten Quartal 2016 EUR 51,1 Mio. und lagen damit um EUR 27,0 Mio. höher als im ersten Quartal des Vorjahres (EUR 24,1 Mio.). Darin sind Umsatzerlöse der Deutsche Office in Höhe von EUR 26,0 Mio. enthalten.

Das Konzernperiodenergebnis belief sich im Berichtsquartal auf EUR 14,6 Mio. (davon den Minderheiten zuzurechnen: EUR 0,6 Mio.) und lag damit über dem Ergebnis des ersten Quartals 2015, in dem ein Konzernperiodenergebnis in Höhe von EUR -10,5 Mio. erzielt wurde. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die unterproportionale Erhöhung des Nettofinanzergebnisses sowie das verbesserte Nettoergebnis aus der Bewertung von Finanzderivaten zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis („Funds from Operations“: FFO) lag mit EUR 29,8 Mio. (davon den Minderheiten zuzurechnen: EUR 0,8 Mio.) um EUR 18,6 Mio. über dem FFO der Vorjahresperiode in Höhe von EUR 11,2 Mio. Grund dafür ist im Wesentlichen der Anstieg der Umsatzerlöse infolge der Übernahme der Deutsche Office sowie die Verbesserung des Finanzergebnisses.

in TEUR	01.01.– 31.03.2016	01.01.– 31.03.2015
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>14.561</b>	<b>-10.529</b>
Nettoergebnis aus der Bewertung der Finanzderivate	12.888	20.450
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	11	0
Fair-Value-Änderungen und andere Bereinigungen aus Joint Venture Gesellschaften	0	431
Sonstige Bereinigungen <sup>1)</sup>	2.367	859
<b>Operatives Ergebnis (FFO)<sup>2)</sup></b>	<b>29.827</b>	<b>11.211</b>
davon Minderheitsanteilsigner zuzurechnen	-844	-
<b>davon den Aktionären der alstria office REIT-AG zuzurechnen</b>	<b>28.983</b>	<b>11.211</b>
Instandhaltung und Vermietung	-2.768	-4.798
<b>Bereinigtes operatives Ergebnis (AFFO)<sup>3)</sup></b>	<b>26.215</b>	<b>6.413</b>
Aktienanzahl (in Tausend)	152.164	86.941
FFO je Aktie (in EUR) <sup>4)</sup>	0,19	0,13

<sup>1)</sup> Nicht zahlungswirksame Erträge oder Aufwendungen und nicht nachhaltige Effekte.

<sup>2)</sup> Das (A)FFO ist keine Kennzahl der Betriebsleistung oder Liquidität nach allgemein anerkannten Bilanzierungsgrundsätzen, insbesondere nach IFRS, und ist daher nicht als Alternative zu den nach IFRS ermittelten Ertrags- oder Cashflow-Kennzahlen zu betrachten. Auch existiert keine Standarddefinition für das (A)FFO. Somit sind das (A)FFO oder andere Kennzahlen mit ähnlichen Bezeichnungen, die von anderen Unternehmen bekannt gegeben werden, nicht unbedingt vergleichbar mit dem (A)FFO der Gesellschaft.

<sup>3)</sup> Der AFFO entspricht dem FFO unter zusätzlicher Berücksichtigung von aktivierten Instandhaltungsinvestitionen und Ausgaben in Zusammenhang mit dem Abschluss von Mietverträgen in das bestehende Investmentportfolio.

<sup>4)</sup> Ohne Minderheiten.

### 3 ENTWICKLUNG DER FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

#### *ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN*

Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien belief sich zum 31. März 2016 auf EUR 3,26 Mrd. (31. Dezember 2015: EUR 3,26 Mrd.).

in TEUR

<b>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum 31.12.2015</b>	<b>3.260.467</b>
Investitionen	5.771
Zugänge	15
Abgänge	0
Umklassifizierungen	-4.758
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	0
<b>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum 31.03.2016</b>	<b>3.261.495</b>
Buchwert von eigengenutzten Immobilien	9.114
Beizulegender Zeitwert von „als zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten“	70.088
Anteil an Gemeinschaftsunternehmen	24.293
<b>Buchwert des unbeweglichen Vermögens</b>	<b>3.364.990</b>
Marktwertanpassung der eigengenutzten Immobilien	1.926
<b>Beizulegender Zeitwert unbewegliches Vermögen</b>	<b>3.366.916</b>

Weitere Einzelheiten zu den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien finden sich im Geschäftsbericht 2015.

**WEITERE VERMÖGENSKENNZAHLEN**

Am 31. März 2016 verfügte alstria über Flüssige Mittel in Höhe von EUR 127,8 Mio. (31. Dezember 2015: EUR 460,3 Mio.)

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich zum 31. März 2016 auf rund EUR 1.672,5 Mio. (31. Dezember 2015: EUR 1.657,7 Mio.). Darin ist ein Anteil von EUR 38,9 Mio. enthalten, der den Minderheiten zuzuordnen ist (31. Dezember 2015: EUR 38,3 Mio.).

**DARLEHEN**

Die zum 31. März 2016 in Anspruch genommenen Darlehen stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Fälligkeit	Inanspruchnahme zum 31.03.2016 in TEUR	LTV zum 31.03.2016 in %	LTV-Vereinbarung in %	Inanspruchnahme zum 31.12.2015 in TEUR
Konsortialdarlehen #1	30.09.2020	466.464	47,4	70,0	470.556
Konsortialdarlehen #2 <sup>1)</sup>	22.02.2016	0	–	72,0	331.910
Konsortialdarlehen #3	30.09.2018	334.470	58,2	75,0	336.320
Darlehen #1	30.09.2019	67.000	45,2	65,0	67.000
Darlehen #2	30.06.2017	58.538	58,2	n/a	58.868
Darlehen #3	30.04.2021	59.817	50,2	66,0	60.048
Darlehen #4	28.03.2024	56.500	50,2	75,0	56.500
Darlehen #5	17.12.2018	56.000	45,9	60,0	56.000
Darlehen #6	31.12.2018	53.155	57,0	65,0	53.432
Darlehen #7	30.12.2017	18.358	50,7	73,0	18.507
Darlehen #8	30.07.2021	15.384	52,0	60,0	15.423
<b>Gesamte Darlehen</b>		<b>1.185.686</b>	<b>51,7</b>	–	<b>1.524.564</b>
Anleihe	24.03.2021	500.000	–	–	500.000
Wandelanleihe	14.06.2018	79.200	–	–	79.200
<b>Gesamt</b>		<b>1.764.886</b>	<b>52,9</b>	–	<b>2.103.764</b>
<b>Net LTV</b>			<b>49,0</b>		

<sup>1)</sup> Darlehen gekündigt, Rückführung erfolgte zum 22. Februar 2016.

## 4 COVENANT-BERICHT

### *EINHALTUNG UND BERECHNUNG DER FINANZIELLEN VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNGEN (COVENANTS) UNTER §11 DER ANLEIHEBEDINGUNGEN \**

alstria ist im Falle des Eingehens neuer Finanzverbindlichkeiten die nicht zum Zwecke der Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten eingegangen wurden, verpflichtet, folgende Covenants einzuhalten:

- › Ein Verhältnis der Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva von maximal 60%
- › Ein Verhältnis der Besicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva von maximal 45%
- › Ein Verhältnis des Unbelasteten Vermögens zu den Unbesicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten von mindestens 150%

Nach der Platzierung der Anleihe am 24. November 2015 wurden bis zum Berichtsstichtag keine weiteren Finanzverbindlichkeiten eingegangen. Nach dem Bilanzstichtag wurden zwei weitere unbesicherte Finanzverbindlichkeiten zum Zwecke der Refinanzierung bestehender besicherter Finanzverbindlichkeiten eingegangen (für weitere Informationen hierzu verweisen wir auf das Kapitel „Jüngste Entwicklungen und Ausblick“).

Weiterhin ist alstria unter den Anleihebedingungen verpflichtet, das Verhältnis des Konsolidierten Bereinigten EBITDA zum Zahlungswirksamen Zinsergebnis von mindestens 1,80 zu 1,00 einzuhalten.

Die erstmalige Berechnung und Publikation der Covenant soll hier nach dem fünften Berichtsstichtag nach Begebung der Anleihe, somit erstmalig im Geschäftsbericht 2016, erfolgen.

Zum 31. März 2016 wurde keine Covenant unter den Darlehensvereinbarungen und/oder Anleihebedingungen verletzt.

\* Der folgende Abschnitt bezieht sich auf die Anleihebedingungen der am 24. November 2015 durch alstria begebenen Schuldverschreibungen mit einem Nominalbetrag von EUR 500 Mio. zu einem Kupon von 2,25% p.a. und einer Fälligkeit zum 24. März 2021 (siehe [www.alstria.de](http://www.alstria.de) für nähere Informationen). Die groß geschriebenen Begriffe haben die in den Anleihebedingungen beschriebene Bedeutung.

## 5 JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK

### *BONDEMISSION*

Am 5. April 2016 platzierte alstria die zweite unbesicherte, festverzinsliche Unternehmensanleihe im Nominalwert von EUR 500 Mio. Die Anleihe mit einem Kupon von 2,125% hat eine Laufzeit bis April 2023. Der Emissionserlös dient der Refinanzierung von Bankverbindlichkeiten.

### *SCHULDSCHEINEMISSION*

Am 28. April 2016 platzierte das Unternehmen einen Schuldschein über einen Nominalwert von EUR 150 Mio. Der Schuldschein mit einem durchschnittlichen Kupon von 2,07% hat eine durchschnittliche Laufzeit von 7,1 Jahren. Der Emissionserlös dient der Refinanzierung von Bankverbindlichkeiten.

### *WEITERE DARLEHENSTILGUNG*

Mit dem Emissionserlös der zweiten Anleihe konnte alstria weitere Bankverbindlichkeiten refinanzieren. Am 2. Mai 2016 wurde das Darlehen zur Finanzierung des Homer-Portfolios mit einem Nominalwert von EUR 333 Mio. gekündigt.

### *KAPITALERHÖHUNG*

Nach der Berichtsperiode erwarb alstria weitere rund 1,4% der DO Deutsche Office AG gegen Ausgabe neuer Aktien der alstria office REIT-AG.

Zur Schaffung der neuen Aktien der alstria office REIT-AG führte die alstria office REIT-AG unter teilweiser Ausnutzung ihres genehmigten Kapitals und unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen im Umfang von EUR 964.182,00 durch. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 3. Mai 2016. Damit hat sich das eingetragene Grundkapital der alstria office REIT-AG von EUR 152.164.285,00 auf EUR 153.128.467,00 erhöht.



### *AUSBLICK*

Das erste Quartal des Geschäftsjahres 2016 verlief erwartungsgemäß. Die im Konzernlagebericht 2015 abgegebenen Prognosen und sonstigen Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns für das Geschäftsjahr 2016 haben sich nicht verändert. Basierend auf den getätigten Transaktionen sowie den vertraglich vereinbarten Mieten erwartet alstria für das Geschäftsjahr 2016 unverändert Umsatzerlöse in Höhe von rund EUR 200 Mio. und ein operatives Ergebnis (FFO) von EUR 115 Mio. (auf die alstria-Aktionäre entfallender FFO-Anteil).

### *RISIKEN*

Die alstria ist durch ihre Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken ausgesetzt. Wir verweisen hierzu auf die ausführlichen Beschreibungen im Geschäftsbericht 2015.

Darüber hinaus hat sich die Risikolage der alstria nicht verändert.

## *DISCLAIMER*

Die Zwischenmitteilung enthält zukunftsbezogene Aussagen über erwartete Entwicklungen. Diese Aussagen basieren auf aktuellen Einschätzungen und sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können von den hier formulierten Aussagen abweichen.

**KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

vom 1. Januar bis 31. März 2016

<b>in TEUR</b>	<b>01.01.– 31.03.2016</b>	<b>01.01.– 31.03.2015</b>
Umsatzerlöse	51.066	24.072
Erträge abzüglich Aufwendungen aus weiterbelastetem Betriebsaufwand	-342	-64
Grundstücksbetriebsaufwand	-5.539	-2.083
<b>Nettomieteinnahmen</b>	<b>45.185</b>	<b>21.925</b>
Verwaltungsaufwand	-2.011	-1.066
Personalaufwand	-3.386	-3.163
Sonstige betriebliche Erträge	1.770	970
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.852	-285
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-11	0
<b>Nettobetriebsergebnis</b>	<b>39.695</b>	<b>18.381</b>
Nettofinanzergebnis	-12.639	-8.250
Anteil am Ergebnis von Gemeinschaftsunternehmen	393	-210
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	-12.888	-20.450
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>14.561</b>	<b>-10.529</b>
Ertragsteuern	42	-3
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>14.603</b>	<b>-10.532</b>
Zuordnung:		
Aktionäre der alstria office REIT-AG	14.020	-10.532
Nicht beherrschende Anteilseigner	583	0
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>		
<i>auf Basis des Ergebnisanteils der alstria-Aktionäre:</i>		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,09	-0,13
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,09	-0,11

## KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. März 2016

in TEUR	01.01.– 31.03.2016	01.01.– 31.03.2015
<b>Konzernperiodenergebnis</b>	<b>14.603</b>	<b>-10.532</b>
Posten, die anschließend möglicherweise in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:		
<i>Umgliederung aus der Rücklage für Cashflow-Hedging</i>	21	869
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge</b>	<b>21</b>	<b>869</b>
<b>Gesamtergebnis der Periode</b>	<b>14.624</b>	<b>-9.663</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis:</b>		
Aktionäre der alstria office REIT-AG	14.041	-9.663
Nicht beherrschende Anteilseigner	583	0

**KONZERNZWISCHENBILANZ**

zum 31. März 2016

**Aktiva**

in TEUR	31.03.2016	31.12.2015
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	3.261.495	3.260.467
At equity bilanzierte Beteiligungen	24.293	23.900
Sachanlagen	9.830	5.161
Immaterielle Vermögenswerte	540	607
Derivative Finanzinstrumente	3.766	8.462
<b>Gesamtes langfristiges Vermögen</b>	<b>3.299.924</b>	<b>3.298.597</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.067	12.578
Forderungen aus Steuern	225	226
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	14.916	9.783
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	127.769	460.253
<i>davon verfügungsbeschränkt</i>	15.126	32.036
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	70.088	69.143
<b>Gesamtes kurzfristiges Vermögen</b>	<b>230.065</b>	<b>551.983</b>
<b>Gesamte Aktiva</b>	<b>3.529.989</b>	<b>3.850.580</b>

## Passiva

in TEUR	31.03.2016	31.12.2015
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	152.164	152.164
Kapitalrücklage	1.499.679	1.499.477
Rücklage für Cashflow-Hedging	-249	-270
Gewinnrücklagen	-17.974	-31.994
<b>Den Aktionären der alstria office REIT-AG zurechenbares Eigenkapital</b>	<b>1.633.620</b>	<b>1.619.377</b>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	38.870	38.287
<b>Gesamtes Eigenkapital</b>	<b>1.672.490</b>	<b>1.657.664</b>
<b>Langfristige Verpflichtungen</b>		
Langfristige Darlehen, abzüglich des kurzfristigen Anteils	1.714.101	1.715.590
Derivative Finanzinstrumente	28.171	23.208
Sonstige Rückstellungen	3.721	3.221
Sonstige Verbindlichkeiten	1.588	1.854
Latente Steuerverpflichtung	132	132
<b>Gesamte langfristige Verpflichtungen</b>	<b>1.747.713</b>	<b>1.744.005</b>
<b>Kurzfristige Verpflichtungen</b>		
Kurzfristige Darlehen	35.763	376.402
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.445	20.477
Mitarbeiterbeteiligungsprogramm	362	362
Ertragsteuerverbindlichkeiten	8.687	8.687
Sonstige Rückstellungen	1.883	1.794
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	50.646	41.189
<b>Gesamte kurzfristige Verpflichtungen</b>	<b>109.786</b>	<b>448.911</b>
<b>Gesamte Verpflichtungen</b>	<b>1.857.499</b>	<b>2.192.916</b>
<b>Gesamte Passiva</b>	<b>3.529.989</b>	<b>3.850.580</b>

**KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG**

vom 1. Januar bis 31. März 2016

in TEUR	01.01.– 31.03.2016	01.01.– 31.03.2015
<b>1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Konzernperiodenergebnis	14.603	-10.532
Unrealisiertes Bewertungsergebnis	12.495	20.450
Zinserträge	-18	-14
Zinsaufwendungen	12.657	8.264
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-42	3
Sonstige nicht zahlungswirksame Erträge (-)/ Aufwendungen (+)	-5.086	-409
Gewinn (-)/Verlust (+) aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	11	0
Abschreibungen des Anlagevermögens	168	109
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Ver- mögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.832	-798
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4.212	-591
<b>Aus der laufenden Geschäftstätigkeit generierte Zahlungsmittel</b>	<b>35.168</b>	<b>16.482</b>
Erhaltene Zinsen	18	14
Gezahlte Zinsen	-11.573	-8.961
Gezahlte Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	42	-3
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>23.655</b>	<b>7.532</b>
<b>2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-9.702	-5.824
Einzahlungen aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1.000
Auszahlungen für Investition in Sachanlagen	-17	-21
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-9.719</b>	<b>-4.845</b>
<b>3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	102.725
Auszahlungen für Aufwendungen im Zusam- menhang mit der Ausgabe von Aktien	0	-1.285
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Schulden	-343.189	-3.785
Auszahlungen zur Ablösung von Zinssicherungsinstrumenten	-3.231	0
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-346.420</b>	<b>97.655</b>
<b>4. Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode</b>		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanz- mittelfonds (Zwischensumme aus 1 bis 3)	-332.484	100.342
Finanzmittelfonds am Anfang der Berichtsperiode	460.253	63.145
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode</b> <i>davon verfügungsbeschränkt: TEUR 15.126</i> <i>Vorjahr: TEUR 0</i>	<b>127.769</b>	<b>163.487</b>

## KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. März 2016

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Rücklage für Cashflow-Hedging	Gewinnrücklagen	Eigenkapital Aktionäre	Nicht beherrschende Anteile	Summe Eigenkapital
<b>Stand zum 1. Januar 2016</b>	<b>152.164</b>	<b>1.499.477</b>	<b>-270</b>	<b>-31.994</b>	<b>1.619.377</b>	<b>38.287</b>	<b>1.657.664</b>
Veränderungen im ersten Quartal 2016							
<b>Konzernergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.020</b>	<b>14.020</b>	<b>583</b>	<b>14.603</b>
Sonstiges Ergebnis	0	0	21	0	21	0	21
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>14.020</b>	<b>14.041</b>	<b>583</b>	<b>14.624</b>
Aktienbasierte Vergütung	0	202	0	0	202	0	202
<b>Stand zum 31. März 2016</b>	<b>152.164</b>	<b>1.499.679</b>	<b>-249</b>	<b>-17.974</b>	<b>1.633.620</b>	<b>38.870</b>	<b>1.672.490</b>

vom 1. Januar bis 31. März 2015

<b>Stand zum 1. Januar 2015</b>	<b>79.018</b>	<b>691.693</b>	<b>-3.095</b>	<b>78.977</b>	<b>846.593</b>	<b>-</b>	<b>846.593</b>
Veränderungen im ersten Quartal 2015							
Konzernergebnis	0	0	0	-10.532	-10.532	-	-10.532
Sonstiges Ergebnis	0	0	869	0	869	-	869
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>869</b>	<b>-10.532</b>	<b>-9.663</b>	<b>-</b>	<b>-9.663</b>
Aktienbasierte Vergütung	0	159	0	0	159	-	159
Erlöse aus der Ausgabe von Aktien	7.903	94.822	0	0	102.725	-	102.725
Aufwendungen im Zusammenhang mit der Ausgabe von Aktien	0	-1.339	0	0	-1.339	-	-1.339
Wandlung von Anteilen der Wandelanleihe	20	243	0	0	263	-	263
<b>Stand zum 31. März 2015</b>	<b>86.941</b>	<b>785.578</b>	<b>-2.226</b>	<b>68.445</b>	<b>938.738</b>	<b>-</b>	<b>938.738</b>

**BUILDING YOUR FUTURE**



**alstria office REIT-AG**

[www.alstria.de](http://www.alstria.de)  
[info@alstria.de](mailto:info@alstria.de)

Bäckerbreitergang 75  
20355 **Hamburg**  
T +49 (0)40/22 63 41-300  
F +49 (0)40/22 63 41-310

Elisabethstrasse 11  
40217 **Düsseldorf**  
T +49 (0)211/30 12 16-600  
F +49 (0)211/30 12 16-615

Platz der Einheit 1  
60327 **Frankfurt am Main**  
T +49 (0)69 / 153 256-740  
F +49 (0)69 / 153 256-745

Danneckerstrasse 37  
70182 **Stuttgart**  
T +49 (0)711 / 33 5001-50  
F +49 (0)711 / 33 5001-55