

## Ad-hoc Mitteilung

NICHT BESTIMMT ZUR DIREKTEN ODER INDIREKTEN VERTEILUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERLEITUNG, UNABHÄNGIG DAVON, OB DIES VOLLUMFÄNGLICH ODER TEILWEISE GESCHIEHT, IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN ODER SÜDAFRIKA ODER SONSTIGEN LÄNDERN, IN DENEN EINE SOLCHE VERÖFFENTLICHUNG GEGEN DIE MASSGEBLICHEN GESETZE ODER SONSTIGE RECHTSAKTE VERSTOSSEN KÖNNTE.

alstria begibt eine Unternehmensanleihe zum Nennbetrag von EUR 350.000.000 und gibt Einladung zur Andienung bestehender Unternehmensanleihen bekannt

- alstria office REIT-AG begibt eine Unternehmensanleihe zum Nennbetrag von EUR 350.000.000
- Mitteilung der endgültigen Konditionen erfolgt nach Abschluss des Bookbuilding-Verfahrens
- Einladung an Inhaber der bestehenden Unternehmensanleihen (ISIN: XS1323052180, XS1346695437), die Anleihen der alstria office REIT-AG zum Kauf anzubieten, unter der Bedingung der erfolgreichen Begebung der neuen Unternehmensanleihe

Hamburg, 8. November 2017 - Der Vorstand der alstria office REIT-AG (Symbol: AOX, ISIN: DE000A0LD2U1) hat am 8. November 2017 entschieden, eine unbesicherte, festverzinsliche Unternehmensanleihe mit einem Nennbetrag von EUR 350.000.000 zu begeben.

Die neue Unternehmensanleihe hat eine Laufzeit von ca. 10 Jahren und wird mit einer Stückelung von EUR 100.000 begeben. Die endgültigen Konditionen der Anleihe, insbesondere die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Anleihe, werden nach Abschluss des Bookbuilding-Verfahrens mitgeteilt.

Die Anleihe wird voraussichtlich am oder um den 8. November 2017 begeben. alstria office REIT-AG erwartet für die Anleihe ein "BBB" Rating von der Ratingagentur Standard & Poor's. Die Anleihe wird an der Luxemburger Wertpapierbörse zum Handel zugelassen werden. Die Kennnummern für die Anleihe lauten: ISIN: XS1717584913, Common Code: 171758491.

Der Wertpapierprospekt wird nach Billigung durch die Finanzaufsichtsbehörde in Luxemburg (*Commission de Surveillance du Secteur Financier - CSSF*) auf der Website der alstria [www.alstria.de](http://www.alstria.de) unter der Rubrik *Investoren - Anleihen* abrufbar sein.

Darüber hinaus lädt alstria office REIT-AG die Inhaber ihrer bestehenden €500.000.000 2,250% Anleihe mit Fälligkeit im Jahr 2021 (die „2021 Anleihe“, ISIN: XS1323052180) und €500.000.000 2,125% Anleihe mit Fälligkeit im Jahr 2023 (die „2023 Anleihe“, ISIN: XS1346695437, und zusammen mit der 2021 Anleihe die „Anleihen“) unter der Bedingung der erfolgreichen Begebung der neuen Unternehmensanleihe ein, diese Anleihen der alstria office REIT-AG gemäß den Regelungen und unter den Bedingungen des Tender Offer Memorandums vom 8. November 2017 (das „Tender Offer Memorandum“) zum Kauf gegen Barzahlung anzudienen (die „Einladung“).

alstria office REIT-AG plant derzeit, Angebote für Anleihen zu einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000.000 zum Kauf anzunehmen. alstria office REIT-AG behält sich jedoch vor, diesen Betrag zu erhöhen oder zu reduzieren sowie Angebote in unterschiedlicher Höhe jeweils für die 2021 Anleihe und die 2023 Anleihe anzunehmen.

alstria office REIT-AG wird (für Anleihen, die gemäß der Einladung zum Kauf angenommen werden) einen Kaufpreis zahlen, der sich berechnet auf Grundlage einer Rendite von (i) - 0,1% für die 2021 Anleihe; und (ii) +10 Basispunkten über der relevanten interpolierten Mid-Swap Rate für die 2023 Anleihe, nach näherer Maßgabe des Tender Offer Memorandums.

Der relevante Kaufpreis wird nach Maßgabe des Tender Offer Memorandums gegen 12:00 Uhr CET am 16. November 2017 ermittelt. alstria office REIT-AG wird darüber hinaus aufgelaufene Zinsen in Bezug auf die gemäß der Einladung zum Kauf angenommenen Anleihen zahlen.

Die Einladungsfrist beginnt am 8. November 2017 und endet am 15. November 2017 um 17:00 Uhr CET, es sei denn, dieser Zeitraum wird durch die alstria office REIT-AG verlängert, wiedereröffnet, geändert oder frühzeitig beendet. Die endgültigen Ergebnisse werden danach so bald wie praktisch möglich mitgeteilt.

Die Abwicklung der Einladung wird voraussichtlich am 20. November 2017 erfolgen und zwar hinsichtlich solcher Anleihen, die innerhalb der Einladungsfrist wirksam zum Kauf angeboten wurden und von der alstria office REIT-AG im Einklang mit den Bedingungen, Konditionen und Einschränkungen der Einladung, wie sie im Tender Offer Memorandum beschrieben sind, zum Kauf akzeptiert wurden.

Die alstria office REIT-AG behält sich das Recht vor, keine Angebote für die Anleihen zum Kauf anzunehmen oder die Einladung zu verlängern oder zu beenden.

Mit der Transaktion beabsichtigt der Vorstand, das Laufzeitenprofil des Finanzierungsportfolios der alstria office REIT-AG weiter zu optimieren und zu verlängern.

Weitere Einzelheiten über die Einladung finden sich im Tender Offer Memorandum, das über den Tender Agent (Lucid Issuer Services Limited; Telefon +44 (0)20 7704 0880; E-Mail: [alstria@lucid-is.com](mailto:alstria@lucid-is.com)) erhältlich ist.

**Kontakt:**

alstria office REIT-AG  
Ralf Dibbern  
Head of Investor Relations & Public Relations  
Bäckerbreitergang 75  
20355 Hamburg  
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.twitter.com/alstria\\_REIT](https://www.twitter.com/alstria_REIT)  
[www.alstria.blogspot.com](http://www.alstria.blogspot.com)  
[www.beehive.work](http://www.beehive.work)

Über alstria:

Die alstria office REIT-AG ist der führende Immobilienmanager in Deutschland und konzentriert sich ausschließlich auf deutsche Büroimmobilien in ausgewählten Märkten. Unsere Strategie basiert auf dem Besitz und dem aktiven Management unserer Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus. Wir verfügen über eine tiefe Kenntnis unserer Märkte und bieten unseren Mietern einen umfassenden Service. alstria strebt die Schaffung langfristig nachhaltiger Werte an, nutzt aber auch Ineffizienzen in den Märkten zur Erzielung kurzfristiger Arbitragegewinne. Das Portfolio umfasst 119 Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von 1,6 Mio. qm und einem Gesamtportfoliowert von EUR 3,2 Mrd.

**Disclaimer:**

Die Mitteilung dient nicht zur Verbreitung oder Veröffentlichung in den Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich ihrer Territorien und Besitzungen), Australien, Kanada, Japan oder Südafrika oder sonstigen Ländern, in denen eine solche Veröffentlichung rechtswidrig sein könnte. Die Verbreitung dieser Veröffentlichung kann in manchen Ländern rechtlichen Beschränkungen unterliegen und jeder, der im Besitz dieses Dokuments oder der darin in Bezug genommenen Informationen ist, sollte sich über solche Beschränkungen informieren und diese einhalten. Eine Nichteinhaltung solcher Beschränkungen kann eine Verletzung kapitalmarktrechtlicher Gesetze solcher Länder darstellen.

Diese Mitteilung dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika, Deutschland oder irgendeinem anderen Land dar. Weder diese Mitteilung noch deren Inhalt dürfen für ein Angebot in irgendeinem Land zu Grunde gelegt werden. Die in dieser Mitteilung erwähnten Wertpapiere wurden und werden nicht nach den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in der derzeit gültigen Fassung oder bei einer Wertpapieraufsichtsbehörde eines Bundesstaates oder einer anderen Rechtsordnung der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Aus diesem Grund dürfen die Wertpapiere nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika sowie anderen Rechtsordnungen angeboten oder verkauft werden, wo dies einen Verstoß gegen nationales Recht darstellen würde. Es findet keine Registrierung der Wertpapiere gemäß den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen in den Vereinigten Staaten von Amerika statt.

Im Vereinigten Königreich richtet sich diese Mitteilung nur an (i) professionelle Anleger, die unter Artikel 19(5) des Financial Services and Markets Act 2000 (in der jeweils gültigen Fassung, nachfolgend "Financial Promotion Order") fallen oder (ii) Personen, die unter Artikel 49(2)(a) bis (d) der Financial Promotion Order fallen (High Net Worth Gesellschaften, Personengesellschaften, etc.) oder (iii) andere Personen, an welche diese Mitteilung gemäß der Financial Promotion Order rechtmäßig gerichtet werden kann (solche Personen nach (1) - (3) zusammen die "Relevanten Personen"). Diese Mitteilung ist nur an Relevante Personen gerichtet und darf nur an diese verteilt werden. Andere Personen dürfen darauf nicht Bezug nehmen oder sich darauf verlassen. Im Vereinigten Königreich steht jede Anlage oder Anlagemöglichkeit, auf welche diese Mitteilung Bezug nimmt, ausschließlich Relevanten Personen offen und wird nur mit Relevanten Personen eingegangen.

In Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums, die die Richtlinie 2003/71/EG (einschließlich aller Änderungen, insbesondere der Richtlinie 2010/73/EG, sofern umgesetzt, die "Prospektrichtlinie") umgesetzt haben (die "Relevanten Mitgliedstaaten") richtet sich diese Mitteilung und jegliches nachfolgende Angebot ausschließlich an qualifizierte Anleger im Sinne der Prospektrichtlinie (einschließlich aller diesbezüglichen Durchführungsmaßnahmen in dem Relevanten Mitgliedstaat).

Es wurden keine Maßnahmen ergriffen, die ein Angebot der Wertpapiere, deren Erwerb oder die Verteilung dieser Mitteilung in Länder, in denen dies nicht zulässig ist, gestatten würden. Jeder, in dessen Besitz diese Mitteilung gelangt, muss sich über etwaige Beschränkungen selbst informieren und diese beachten.

Die Einladung wird weder unmittelbar noch mittelbar innerhalb der Vereinigten Staaten oder in die Vereinigten Staaten oder unter Verwendung der Post oder irgendwelcher Mittel oder Instrumente des zwischenstaatlichen oder internationalen Handels der Vereinigten Staaten oder der Einrichtungen einer nationalen Wertpapierbörse der Vereinigten Staaten gemacht. Dies gilt unter anderem auch für Übermittlungen per Fax, E-Mail, Telex, Telefon und Internet. Daher werden diese Mitteilung und andere Dokumente oder Materialien, die sich auf die Einladung beziehen, weder unmittelbar noch mittelbar per Post oder in anderer Weise innerhalb der Vereinigten Staaten oder in die Vereinigten Staaten gesendet, übertragen, verteilt oder weitergegeben (unter anderem von depotführenden Stellen, ermächtigten Personen oder Treuhändern) und eine solche Sendung, Übertragung, Verteilung oder Weitergabe ist untersagt. Jedes Verkaufsangebot für Anleihen, das gemäß der Einladung unmittelbar oder mittelbar unter Verstoß gegen diese Beschränkungen abgegeben wird, ist ungültig, und jedes Verkaufsangebot für Anleihen, das von einer Person, die sich in den Vereinigten Staaten befindet, oder einem Vertreter, Treuhänder oder sonstigen Intermediär, der auf weisungsgebundener Grundlage im Auftrag einer Person handelt, die ihm aus den Vereinigten Staaten heraus Weisungen erteilt, abgegeben wird, ist ungültig und wird nicht angenommen.

Soweit diese Mitteilung 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 der alstria 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.