

ZWISCHENMITTEILUNG

zum 31. März 2017

**PROF
ITABI
LITÄT**

**SOLID
ITÄT**

**TRANS
PARENZ**

DIALOG

**KONTI
NUITÄT**

**NACH
HALTIG
KEIT**

KONZERNKENNZAHLEN

in TEUR	Q1 2017	Q1 2016	Veränderung (%)
Umsatzerlöse und Erträge			
Umsatzerlöse	45.410	51.066	-11,1
Nettomieteinnahmen	40.185	45.185	-11,1
Konzernergebnis ¹⁾	30.897	14.020	120,4
FFO ¹⁾	27.917	28.983	-3,7
Ergebnis je Aktie (in EUR) ¹⁾	0,20	0,09	122,2
FFO je Aktie (in EUR) ¹⁾	0,18	0,19	-5,3

¹⁾ Ohne Minderheitenanteile.

In TEUR	31.03. 2017	31.12. 2016	Veränderung (%)
Bilanzkennzahlen			
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	3.011.436	2.999.099	0,4
Bilanzsumme	3.390.478	3.382.633	0,2
Eigenkapital ¹⁾	1.759.598	1.728.438	1,8
Verbindlichkeiten	1.630.880	1.654.195	-1,4
Nettobetriebsvermögen (NAV) je Aktie (in EUR) ¹⁾	11,48	11,28	1,8
Verwässerter NAV je Aktie (in EUR) ^{1),2)}	11,45	11,28	1,5
Nettoverschuldungsgrad (in %)	39,6	40,9	-1,3 pp

¹⁾ Ohne Minderheitenanteile.

²⁾ Verwässerung berücksichtigt potenzielle Wandlung der Wandelanleihe.

REIT-Kennzahlen	31.03. 2017	31.12. 2016	Veränderung (%)
REIT-Eigenkapitalquote (in %)	57,7	56,7	1,0 pp
Erlöse inklusive anderer Erträge aus als Finanzinvestition gehaltenem Vermögen (in %)	100	100	0,0 pp

EPRA ¹⁾ -Kennzahlen	Q1 2017	Q1 2016	Veränderung (%)
EPRA-Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,17	0,18	-5,6
EPRA-Kostenquote A (in %) ²⁾	18,8	20,0	-1,2 pp
EPRA-Kostenquote B (in %) ³⁾	13,1	15,4	-2,3pp

	31.03. 2017	31.12. 2016	Veränderung (%)
EPRA-NAV je Aktie (in EUR)	11,46	11,31	1,4
EPRA-NNNAV je Aktie (in EUR)	10,99	10,81	1,7
EPRA-Nettoanfangsrendite (in %)	5,1	5,0	0,1 pp
EPRA-"topped-up"-Nettoanfangsrendite (in %)	5,4	5,4	0,0 pp
EPRA-Leerstandsquote (in %)	9,1	9,2	-0,1 pp

¹⁾ Für weitere Informationen siehe EPRA Best Practices Recommendations, www.epra.com.

²⁾ Inklusive Leerstandskosten.

³⁾ Exklusive Leerstandskosten.

ZWISCHENMITTEILUNG

1. PORTFOLIOKENNZAHLEN UND WESENTLICHE EREIGNISSE

Kennzahlen	31.03.2017	31.12.2016
Anzahl der Objekte	106	108
Anzahl der Objekte in Joint Ventures	1	1
Beizulegender Zeitwert (in EUR Mrd.) ¹⁾	3,0	3,0
Jährliche Vertragsmiete (in EUR Mio.)	189,9	188,4
Bewertungsrendite (in %, jährl. Vertragsmiete / beizulegender Zeitwert)	6,3	6,2
Vermietbare Fläche (in m ²)	1.521.300	1.524.300
Leerstand (in % der vermietbaren Fläche) ²⁾	11,0	11,3
Durchschnittliche Restmietdauer (in Jahren)	4,9	4,9
Durchschnittliche Miete / m ² (in EUR pro Monat)	11,7	11,6

¹⁾ Inklusive beizulegende Zeitwerte für eigengenutzte Flächen.

²⁾ Die Leerstandsrate beinhaltet auch Leerstand von Entwicklungsprojekten

Real Estate Operations

Vermietungskennzahlen	Q1 2017	Q1 2016	Veränderung (in m ²)
Neuvermietungen (in m ²) ¹⁾	21.900	14.901	6.999
Verlängerungen von Mietverträgen (in m ²)	20.691	19.636	1.055
Gesamt	42.591	34.537	8.054

¹⁾ Neue Mietverträge entsprechen Mietverträgen auf Leerstandsflächen. Damit werden keine Prolongationen, Erneuerungen oder Ausübungen von Optionen berücksichtigt.

Im ersten Quartal 2017 konnte alstria ein gutes Vermietungsergebnis (gemessen an Neuvermietungen sowie Mietvertragsverlängerungen) erzielen.

Einen wesentlichen Beitrag zur positiven Entwicklung der Neuvermietungen leistete der Abschluss eines Mietvertrags am Platz der Einheit 1 in Frankfurt (KASTOR). Der abgeschlossene Mietvertrag über rund 2.300 m² Büro- und Nebenflächen wird voraussichtlich am 1. Juli 2017 beginnen. Er hat eine Laufzeit von fünf Jahren und generiert jährliche Mieteinnahmen von EUR 0,5 Mio.

Darüber hinaus konnte alstria einen Mietvertrag über rund 5.900 m² Büro- und Nebenflächen im Bieberhaus in Hamburg abschließen. Der Vertrag mit einer Laufzeit von zehn Jahren beginnt am 1. Mai 2018 und generiert jährliche Mieteinnahmen in Höhe von EUR 1,3 Mio.

Transaktionen

alstria tätigte im laufenden Geschäftsjahr 2017 folgende Immobilientransaktionen:

Objekt	Stadt	Kaufpreis (TEUR) ¹⁾	Jahresmiete (TEUR) ²⁾	Ø Restmietlaufzeit (Jahre) ²⁾	Unterzeichnung Kaufvertrag	Übergang Nutzen/Lasten
Verkäufe						
Max-Eyth-Straße 2	Dortmund	4.200	4	0,8	14.10.16	28.02.17
Zellescher Weg 21–25a	Dresden	10.500	695	1,9	15.12.16	01.02.17
Verkäufe gesamt		14.700	699			
Käufe						
Friedrich-List-Straße 20	Essen	18.500	1.478	3,0	02.03.17	22.04.17
Käufe gesamt		18.500	1.478			

¹⁾ Exklusive Erwerbsnebenkosten.

²⁾ Zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten.

2. ENTWICKLUNG DER ERTRAGSLAGE

Die Umsatzlöse betragen im ersten Quartal 2017 EUR 45,4 Mio. und lagen damit um EUR 5,7 Mio. niedriger als im ersten Quartal des Vorjahres (EUR 51,1 Mio.). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den Objektverkäufen im Geschäftsjahr 2016. Im Ergebnis verringerten sich die Netto-Mieteinnahmen des Gesamtkonzerns um EUR 5,0 Mio. auf EUR 40,2 Mio.

Das Konzernperiodenergebnis belief sich im Berichtsquartal auf EUR 30,9 Mio. und lag damit über dem Ergebnis des ersten Quartals 2016, in dem ein Konzernperiodenergebnis in Höhe von EUR 14,6 Mio. erzielt wurde. Der Anstieg des Periodenergebnisses ist maßgeblich auf geringere Finanzaufwendungen sowie das verbesserte Nettoergebnis aus der Bewertung von Finanzderivaten zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis („Funds from Operations“: FFO) lag mit EUR 29,1 Mio. (davon den Minderheiten zuzurechnen: EUR 1,1 Mio.) um EUR 0,7 Mio. unter dem FFO der Vorjahresperiode in Höhe von EUR 29,8 Mio. Der Grund für den Rückgang des FFO liegt im Wesentlichen in geringeren Netto-Mieteinnahmen aufgrund der in 2016 erfolgten Objektverkäufen. Der Rückgang wurde teilweise durch eine Minderung der Finanzaufwendungen um EUR 4,0 Mio. kompensiert.

In TEUR	Q1 2017	Q1 2016
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	30.907	14.561
Nettoergebnis aus der Bewertung der Finanzderivate	-3.679	12.888
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1.167	11
Sonstige Bereinigungen ¹⁾	2.990	2.367
Operatives Ergebnis (FFO)²⁾	29.051	29.827
davon Minderheitsanteileignern zuzurechnen	-1.134	-844
davon den Aktionären der alstria office REIT-AG zuzurechnen	27.917	28.983
Instandhaltung und Vermietung	-9.159	-2.768
Bereinigtes operatives Ergebnis (AFFO)³⁾	18.758	26.215
Anzahl Aktien (in Tausend)	153.231	152.164
FFO je Aktie (in EUR)	0,18	0,19

¹⁾ Nicht zahlungswirksame Erträge oder Aufwendungen und nicht nachhaltige Effekte. Einen wesentlichen Effekt im ersten Quartal 2016 stellen Kosten im Zusammenhang mit der Übernahme der alstria office Prime in Höhe von TEUR 1.180 dar. Wesentliche Effekte im ersten Quartal 2017 stellen die Bewertung der Kommanditanteile in Höhe von TEUR 1.759 sowie Kosten im Zusammenhang mit der Übernahme der alstria office Prime in Höhe von TEUR 931 dar.

²⁾ Der (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 den (A)FFO. Somit sind der (A)FFO oder andere Kennzahlen mit ähnlichen Bezeichnungen, die von anderen Unternehmen bekannt gegeben werden, nicht unbedingt vergleichbar mit dem (A)FFO der Gesellschaft.

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

3. ENTWICKLUNG DER FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Der beizulegende Zeitwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien belief sich zum 31. März 2017 auf EUR 3,0 Mrd. (31. Dezember 2016: EUR 3,0 Mrd.).

In TEUR

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum 31.12.2016	2.999.099
Investitionen	13.494
Zugänge	0
Abgänge	0
Umklassifizierungen	-1.157
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	0
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zum 31.03.2017	3.011.436
Buchwert von eigengenutzten Immobilien	7.096
Beizulegender Zeitwert von zu Veräußerungszwecken gehaltenen Immobilien	0
Anteil an Gemeinschaftsunternehmen	30.704
Buchwert des unbeweglichen Vermögens	3.049.236
Marktwertanpassung der eigengenutzten Immobilien	-43
Beizulegender Zeitwert des unbeweglichen Vermögens	3.049.193

Weitere Einzelheiten zu den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien finden sich im Geschäftsbericht 2016.

Weitere Vermögenskennzahlen

Am 31. März 2017 verfügte alstria über Flüssige Mittel in Höhe von EUR 276,0 Mio. (31. Dezember 2016: EUR 247,5 Mio.).

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich zum 31. März 2017 auf rund EUR 1.759,6 Mio. (31. Dezember 2016: EUR 1.728,4 Mio.).

Darlehen

Die zum 31. März 2017 in Anspruch genommenen Darlehen stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Fälligkeit	Inanspruchnahme zum 31.03.2017 (in TEUR)	LTV zum 31.03.2017 (in %)	LTV-Ver einbarung (in %)	Inanspruchnahme zum 31.12.2016 (in TEUR)
Darlehen #1	28.06.2024	67.000	39,1	65,0	67.000
Darlehen #2	30.04.2021	58.666	48,8	64,0	58.896
Darlehen #3	30.06.2026	56.000	44,0	65,0	56.000
Darlehen #4	28.03.2024	45.900	47,0	75,0	56.500
Darlehen #5	31.07.2021	15.229	50,4	60,0	15.268
Gesamte Darlehen		242.795	44,4	-	253.664
Anleihe #1	24.03.2021	500.000	-	-	500.000
Anleihe #2	12.04.2023	500.000	-	-	500.000
Wandelanleihe	14.06.2018	79.200	-	-	79.200
Schuldschein 10J./fix	06.05.2026	40.000	-	-	40.000
Schuldschein 7J./fix	08.05.2023	37.000	-	-	37.000
Schuldschein 4J./fix	06.05.2020	38.000	-	-	38.000
Schuldschein 7J./variabel	08.05.2023	17.500	-	-	17.500
Schuldschein 4J./variabel	06.05.2020	17.500	-	-	17.500
Gesamt		1.471.995	48,9	-	1.482.864
Net LTV			39,6		

4. COVENANT-BERICHT

Einhaltung und Berechnung der Finanziellen Verpflichtungserklärungen (Covenants) unter §11 der Anleihe- und Schuldscheinbedingungen*

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 ersten Anleihe am 24. November 2015 wurden zwei weitere unbesicherte Finanzverbindlichkeiten zum Zwecke der Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten eingegangen.

Weiterhin ist alstria unter den Anleihe- und Schuldscheinbedingungen verpflichtet, das Verhältnis des Konsolidierten Bereinigten EBITDA zum Zahlungswirksamen Zinsergebnis von mindestens 1,80 zu 1,00 einzuhalten. Die Berechnung und Publikation dieser Covenant soll hiernach an jedem, beginnend mit dem fünften Berichtsstichtag und jedem folgenden Berichtsstichtag nach Begebung der Anleihe bzw. des Schuldscheins erfolgen. Die Publikation erfolgte erstmalig im Geschäftsbericht 2016.

In TEUR	Q2 2016 – Q1 2017 kumuliert
Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	256.819
Nettoergebnis aus der Bewertung der gehaltenen Immobilien	-72.806
Nettoergebnis aus der Bewertung der Finanzderivate	-8.466
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-26.642
Sonstige Bereinigungen ¹⁾	13.385
Fair-Value-Änderungen und andere Bereinigungen aus Joint-Venture-Gesellschaften	-3.852
Konsolidiertes bereinigtes EBITDA	158.438
Bar zu zahlende Zinsen und sonstige Finanzierungskosten	-27.462
Einmalige Finanzierungskosten	1.617
Zahlungswirksames Zinsergebnis	-25.845
Konsolidierter Deckungsgrad (min. 1,80 zu 1,00)	6,13

¹⁾ Abschreibungen sowie einmalige sowie außergewöhnliche Positionen.

Zum 31. März 2017 wurde kein Covenant unter den Darlehensvereinbarungen und/oder Anleihe- sowie Schuldscheinbedingungen verletzt.

* Der folgende Abschnitt bezieht sich auf die Anleihebedingungen der am 24. November 2015 und der am 12. April 2016 durch alstria begebenen Schuldverschreibungen sowie die Bedingungen des am 6. Mai 2016 durch die alstria begebenen Schuldscheins (siehe www.alstria.de für nähere Informationen). Die in Großbuchstaben geschriebenen Begriffe haben die in den Anleihe- bzw. Schuldscheinbedingungen beschriebene Bedeutung.

5. JÜNGSTE ENTWICKLUNGEN UND AUSBLICK

Jüngste Entwicklungen

Am 24. April 2017 unterzeichnete alstria einen Vertrag über den Erwerb eines aus zwölf Gebäuden bestehenden Büroimmobilienportfolios in Hamburg, Düsseldorf und Berlin für einen Gesamtpreis von EUR 168,5 Mio. Der Übergang von Nutzen und Lasten wird für Mitte 2017 erwartet.

Details zu den im laufenden Geschäftsjahr 2017 durchgeführten Transaktionen sind in der Tabelle auf Seite 4 dargestellt.

Ausblick

Das erste Quartal des Geschäftsjahres 2017 verlief erwartungsgemäß. Basierend auf diesem Ergebnis bestätigt alstria die Prognose für das Gesamtjahr 2017 mit einem erwarteten Umsatz in Höhe von rund EUR 185 Mio. und einem erwarteten operativen Ergebnis (FFO) von EUR 108 Mio. Nichtsdestotrotz wird die oben beschriebene Transaktion einen positiven Einfluss auf das Unternehmensergebnis haben. Bis zu dem Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten der Objekte sind die im Konzernlagebericht 2016 abgegebenen Prognosen und sonstigen Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns für das Geschäftsjahr 2017 gültig.

Risiken

alstria ist durch ihre Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken ausgesetzt. Wir verweisen hierzu auf die ausführlichen Beschreibungen im Geschäftsbericht 2016.

Die Risikosituation von alstria hat sich seitdem im Wesentlichen 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

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2017

In TEUR	Q1 2017	Q1 2016
Umsatzerlöse	45.410	51.066
Erträge abzüglich Aufwendungen aus weiterbelastetem Betriebsaufwand	91	-342
Grundstücksbetriebsaufwand	-5.316	-5.539
Nettomieteinnahmen	40.185	45.185
Verwaltungsaufwand	-1.937	-2.011
Personalaufwand	-2.451	-3.386
Sonstige betriebliche Erträge	1.969	1.770
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.403	-1.852
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.167	-11
Nettobetriebsergebnis	35.530	39.695
Nettofinanzergebnis	-8.624	-12.639
Anteil am Ergebnis von Gemeinschaftsunternehmen	322	393
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	3.679	-12.888
Ergebnis vor Ertragsteuern	30.907	14.561
Ertragsteuern	-10	42
Konzernperiodenergebnis	30.897	14.603
Zuordnung:		
Aktionäre der alstria office REIT-AG	30.897	14.020
Nicht beherrschende Anteilseigner	0	583
Ergebnis je Aktie in EUR		
<i>auf Basis des Ergebnisanteils der alstria-Aktionäre</i>		
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,20	0,09
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,19	0,09

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. März 2017

In TEUR	Q1 2017	Q1 2016
Konzernperiodenergebnis	30.897	14.603
Posten, die anschließend möglicherweise in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:		
<i>Umgliederung aus der Rücklage für Cashflow-Hedging</i>	0	21
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge	0	21
Gesamtergebnis der Periode	30.897	14.624
Zuordnung Gesamtergebnis:		
Aktionäre der alstria office REIT-AG	30.897	14.041
Nicht beherrschende Anteilseigner	0	583

KONZERNZWISCHENBILANZ

zum 31. März 2017

AKTIVA

In TEUR	31.03.2017	31.12.2016
Langfristiges Vermögen		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	3.011.436	2.999.099
At equity bilanzierte Beteiligungen	30.704	30.381
Sachanlagen	8.054	6.858
Immaterielle Vermögenswerte	285	329
Finanzanlagen	34.803	34.803
Derivative Finanzinstrumente	119	109
Gesamtes langfristiges Vermögen	3.085.401	3.071.579
Kurzfristiges Vermögen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.124	7.257
Derivative Finanzinstrumente	2	5
Forderungen aus Steuern	25	25
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	14.941	41.578
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	275.985	247.489
<i>davon verfügbungsbeschränkt</i>	0	0
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	0	14.700
Gesamtes kurzfristiges Vermögen	305.077	311.054
Gesamte Aktiva	3.390.478	3.382.633

PASSIVA

In TEUR	31.03.2017	31.12.2016
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	153.231	153.231
Kapitalrücklage	1.435.075	1.434.812
Gewinnrücklagen	171.292	140.395
Gesamtes Eigenkapital	1.759.598	1.728.438
Langfristige Verpflichtungen		
Kommanditeinlagen nicht beherrschender Gesellschafter	50.972	58.458
Langfristige Darlehen, abzüglich des kurzfristigen Anteils	1.456.929	1.466.521
Derivative Finanzinstrumente	16.427	20.099
Sonstige Rückstellungen	263	1.313
Sonstige Verbindlichkeiten	3.194	2.808
Gesamte langfristige Verpflichtungen	1.527.785	1.549.199
Kurzfristige Verpflichtungen		
Kommanditeinlagen nicht beherrschender Gesellschafter	11.553	12.966
Kurzfristige Darlehen	14.227	19.330
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.214	4.584
Mitarbeiterbeteiligungsprogramm	421	421
Ertragsteuerverbindlichkeiten	20.104	20.104
Sonstige Rückstellungen	1.916	2.257
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	48.660	45.334
Gesamte kurzfristige Verpflichtungen	103.095	104.996
Gesamte Verpflichtungen	1.630.880	1.654.195
Gesamte Passiva	3.390.478	3.382.633

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. März 2017

In TEUR	Q1 2017	Q1 2016
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Konzernperiodenergebnis	30.897	14.603
Zinserträge	-229	-18
Zinsaufwendungen	8.853	12.657
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10	-42
Unrealisiertes Bewertungsergebnis	-2.316	12.495
Sonstige nicht zahlungswirksame Erträge (-)/ Aufwendungen (+)	1.406	-5.086
Gewinn (-)/Verlust (+) aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1.165	11
Abschreibungen des Anlagevermögens	126	168
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.269	-3.832
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.130	4.212
Aus der laufenden Geschäftstätigkeit generierte Zahlungsmittel	31.183	35.168
Erhaltene Zinsen	229	18
Gezahlte Zinsen	-12.615	-11.573
Gezahlte Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-10	42
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	18.787	23.655
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-13.494	-9.702
Zuflüsse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	44.840	0
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-122	-17
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	31.224	-9.719

In TEUR	Q1 2017	Q1 2016
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen für den Erwerb von Minderheitenanteilen	-10.646	0
Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen und Schulden	-10.869	-343.189
Auszahlungen zur Ablösung von Zinssicherungsinstrumenten	0	-3.231
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-21.515	-346.420
4. Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zwischensumme aus 1 bis 3)	28.496	-332.484
Finanzmittelfonds am Anfang der Berichtsperiode	247.489	460.253
Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode (davon verfügbarsbeschränkt: TEUR 0; Vj. TEUR 15.126)	275.985	127.769

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

vom 1. Januar bis 31. März 2017

In TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklagen	Eigenkapital alstria- Aktionäre	Nicht beherr- schende Anteile	Summe Eigen- kapital
Stand zum 1. Januar 2017	153.231	1.434.812	140.395	1.728.438	0	1.728.438
Veränderungen im ersten Quartal 2017						
Konzernergebnis	0	0	30.897	30.897	0	30.897
Gesamtergebnis	0	0	30.897	30.897	0	30.897
Aktienbasierte Vergütung	0	263	0	263	0	263
Stand zum 31. März 2017	153.231	1.435.075	171.292	1.759.598	0	1.759.598

vom 1. Januar bis 31. März 2016

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

BUILDING YOUR FUTURE



alstria

alstria office REIT-AG

www.alstria.de

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 / Main**

T +49 (0) 69 / 153 256-740

F +49 (0) 69 / 153 256-745

Danneckerstrasse 37

70182 **Stuttgart**

T +49 (0) 711 / 33 50 01-50

F +49 (0) 711 / 33 50 01-55