

Einladung

zur ordentlichen Hauptversammlung der
alstria office REIT-AG
am Donnerstag, 5. Juni 2008

Deutsch / English



alstria
First German REIT

Seite 03 - Deutsche Tagesordnung
Page 03 - German Agenda

Seite 18 - Deutsche Anfahrsbeschreibung
Page 18 - German Directions

Seite 20 - Englische Tagesordnung
Page 20 - English Agenda

Seite 36 - Englische Anfahrsbeschreibung
Page 36 - English Directions

alstria office REIT-AG
Hamburg
ISIN: DE 000A0LD2U1
Wertpapierkennnummer: A0LD2U

Einladung zur Hauptversammlung

Hiermit laden wir die Aktionäre unserer Gesellschaft zur ordentlichen Hauptversammlung am

Donnerstag, 5. Juni 2008, 10:00 Uhr,
in der **Handwerkskammer Hamburg,**
Holstenwall 12,
20355 Hamburg,
Raum 304

ein.

Tagesordnung der Hauptversammlung

Tagesordnungspunkt 1:

Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der alstria office REIT-AG, des Lageberichts, des gebilligten Konzernabschlusses, des Konzernlageberichts, des Gewinnverwendungsvorschlages des Vorstands für das Geschäftsjahr 2007, des Berichts des Aufsichtsrats und des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB

Tagesordnungspunkt 2:

Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2007

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2007 erzielten Bilanzgewinn in Höhe von EUR 28.400.000,00 wie folgt zu verwenden:

1. Ausschüttung einer Dividende an die Aktionäre von EUR 0,52 je dividendenberechtigter Stückaktie, also insgesamt EUR 28.400.000,00.
2. Einstellung in Gewinnrücklagen in Höhe von EUR 0,00.
3. Gewinnvortrag in Höhe von EUR 0,00.

Der Gewinnverwendungsvorschlag berücksichtigt die von der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar gehaltenen nicht dividendenberechtigten eigenen Aktien zum 15. Februar 2008. Bis zur Hauptversammlung kann sich die Zahl der dividendenberechtigten Aktien vermindern, wenn weitere Aktien im Rahmen des Rückkaufprogramms erworben werden. In diesem Fall wird der Hauptversammlung – unter Beachtung der Vorgaben des § 13 REITG – ein dahingehend angepasster Beschlussvorschlag über die Gewinnverwendung unterbreitet, dass die Ausschüttung aus dem Bilanzgewinn je dividendenberechtigter Stückaktie anteilig um den Betrag erhöht wird, der auf die von der Gesellschaft bis zum Zeitpunkt der Hauptversammlung zusätzlich erworbenen eigenen Aktien als Dividende entfallen wäre, mit der Maßgabe, dass nicht verteilbare Spitzenbeträge als Gewinn auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Tagesordnungspunkt 3:

Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2007

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2007 amtierenden Mitgliedern des Vorstands für diesen Zeitraum Entlastung zu erteilen.

Tagesordnungspunkt 4:

Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2007

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2007 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrats für diesen Zeitraum Entlastung zu erteilen.

Tagesordnungspunkt 5:

Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008 und die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts zum 30. Juni 2008

Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen:

1. Zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 wird die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, bestellt.
2. Zum Abschlussprüfer für die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts 2008 wird ebenfalls die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, bestellt.

Tagesordnungspunkt 6:

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Die der Gesellschaft durch die Hauptversammlung vom 15. März 2007 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erteilte Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist bis zum 14. September 2008 befristet und soll daher erneuert werden. Der Beschlussvorschlag regelt die Möglichkeiten der Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien und deren anschließende Verwendung.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

1. Die Gesellschaft wird bis zum 4. Dezember 2009 ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt zehn Prozent des Grundkapitals zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als zehn Prozent des Grundkapitals entfallen.

Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands (1) über die Börse, (2) mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Angebots (im Folgenden „Erwerbsangebot“) oder (3) durch Einsatz von Derivaten (Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden).

- a) Erfolgt der Erwerb über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie der Gesellschaft den durchschnittlichen Börsenkurs der Aktie an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Börsenhandelstagen vor dem Erwerb der Aktie, ermittelt auf der Basis des arithmetischen Mittels der Schlussauktionspreise im Xetra-Handel, um nicht mehr als zehn Prozent über- bzw. unterschreiten (ohne Erwerbsnebenkosten).
- b) Erfolgt der Erwerb über ein Erwerbsangebot, kann die Gesellschaft entweder einen Kaufpreis oder eine Kaufpreisspanne festlegen, zu dem/der sie bereit ist, die Aktien zu erwerben. Der Kaufpreis darf – vorbehaltlich einer Anpassung während der Angebotsfrist – jedoch den durchschnittlichen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse am 5., 4. und 3. Börsenhandelstag vor der öffentlichen Ankündigung des Erwerbsangebots, ermittelt auf der Basis des arithmetischen Mittels der Schlussauktionspreise im Xetra-Handel, um nicht mehr als zehn Prozent über- bzw. unterschreiten (ohne Erwerbsnebenkosten).

Ergeben sich nach der öffentlichen Ankündigung nicht unerhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann der Kaufpreis angepasst werden. In diesem Fall wird auf den durchschnittlichen Börsenkurs der Aktie an der Frankfurter Wertpapierbörse am 5., 4. und 3. Börsenhandelstag vor der öffentlichen Ankündigung einer etwaigen Anpassung, ermittelt auf der Basis des arithmetischen Mittels der Schlussauktionspreise im Xetra-Handel, abgestellt.

Das Erwerbsangebot kann weitere Bedingungen vorsehen.

Sofern das Erwerbsangebot überzeichnet ist, muss die Annahme im Verhältnis der jeweils angebotenen Aktien erfolgen. Jedoch ist eine bevorrechtigte Annahme kleiner Offerten oder kleiner Teile von Offerten bis zu maximal 150 Stück zulässig.

- c) Erfolgt der Erwerb unter Einsatz von Derivaten in Form von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden, müssen die Optionsgeschäfte mit einem Finanzinstitut zu marktnahen Konditionen abgeschlossen werden, bei deren Ermittlung unter anderem der bei Ausübung der Optionen zu zahlende Kaufpreis für die Aktien, d.h. der Ausübungspreis, zu berücksichti-

gen ist. In jedem Fall dürfen unter Einsatz von Derivaten in Form von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden maximal eigene Aktien bis insgesamt fünf Prozent des Grundkapitals erworben werden. Die Laufzeit der Optionen darf maximal ein Jahr betragen und endet spätestens am 4. Dezember 2009. Den Aktionären steht insoweit – in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG – ein Recht, derartige Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, nicht zu. Der Ausübungspreis darf den durchschnittlichen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Börsenhandelstagen vor Abschluss des betreffenden Optionsgeschäfts, ermittelt auf der Basis des arithmetischen Mittels der Schlussauktionspreise im Xetra-Handel, um nicht mehr als zehn Prozent über- bzw. unterschreiten (ohne Erwerbsnebenkosten, aber unter Berücksichtigung der erhaltenen bzw. gezahlten Optionsprämie).

Die Ermächtigungen unter a) bis c) können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft, aber auch durch Tochterunternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder der Tochterunternehmen ausgeübt werden.

2. Der Vorstand wird ermächtigt, Aktien der Gesellschaft, die aufgrund der zu 1. erteilten Ermächtigung erworben werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats – neben der Veräußerung über die Börse oder durch Angebot mit Bezugsrecht an alle Aktionäre – unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wie folgt zu verwenden:
- a) Vorbezeichnete Aktien der Gesellschaft dürfen gegen Barleistung veräußert werden, sofern der Veräußerungspreis den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Der Vorstand darf von dieser Ermächtigung nur in der Weise Gebrauch machen, dass die Summe der – jeweils unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre – (i) nach dieser Ermächtigung veräußerten Aktien, (ii) unter Ausnutzung des Genehmigten Kapitals gegen Barleihe ausgegebenen Aktien (§ 5 Abs. 3 und 4 der Satzung) und (iii) bei Begebung von Teilschuldverschreibungen mit Wandel- oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten gegen Bareinlage gewährten Wandel- und Optionsrechte auf Aktien nicht zehn Prozent des Grundkapitals im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Veräußerung der Aktien übersteigt.

- b) Vorbezeichnete Aktien der Gesellschaft dürfen gegen Sachleistung veräußert werden, insbesondere auch im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder anderen Wirtschaftsgütern. Eine Veräußerung in diesem Sinne stellt auch die Einräumung von Wandel- oder Bezugsrechten sowie von Kaufoptionen und die Überlassung von Aktien im Rahmen einer Wertpapierleihe dar.
- c) Vorbezeichnete Aktien der Gesellschaft dürfen verwendet werden, um die Rechte von Gläubigern von durch die Gesellschaft oder ihre Tochtergesellschaften ausgegebenen Teilschuldverschreibungen mit Wandel- oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten zu erfüllen.
- d) Vorbezeichnete Aktien der Gesellschaft dürfen Personen, die in einem Arbeitsverhältnis zu der Gesellschaft oder einem mit ihr als Tochterunternehmen verbundenen Unternehmen stehen, zum Erwerb angeboten und auf diese übertragen werden.
- e) Vorbezeichnete Aktien der Gesellschaft dürfen den Inhabern von Bezugsrechten zur Erfüllung der Verpflichtungen der Gesellschaft aus dem Aktienoptionsprogramm für den Vorstand, das aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 15. März 2007 aufgesetzt worden ist, angeboten und übertragen werden.
- f) Vorbezeichnete Aktien der Gesellschaft dürfen den Inhabern von Wandelgenussrechten zur Erfüllung der Pflichten der Gesellschaft aus dem Wandelgenussrechtsprogramm, das aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 15. März 2007 aufgesetzt worden ist, angeboten und übertragen werden.

Die Ermächtigungen unter a) bis f) können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, einzeln oder gemeinsam durch die Gesellschaft, aber auch durch Tochterunternehmen oder von Dritten für Rechnung der Gesellschaft oder der Tochterunternehmen ausgeübt werden.

Der Vorstand wird ferner ermächtigt, vorbezeichnete Aktien einzuziehen, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

- 3. Der Vorstand wird die Hauptversammlung über die Gründe und den Zweck des Erwerbs eigener Aktien, über die Zahl der erworbenen Aktien und den auf sie entfallenden Betrag des Grundkapitals, über deren Anteil am Grundkapital sowie über den Gegenwert der Aktien jeweils unterrichten. Sollte an die Stelle des Xetra-Systems ein vergleichbares Nachfolgesystem treten, tritt es auch in dieser Ermächtigung an die Stelle des oben genannten Xetra-Systems.
- 4. Die von der Hauptversammlung vom 15. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 8 erteilte und bis zum 14. September 2008 befristete Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien wird zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser neuen Ermächtigung aufgehoben, soweit erstere sich auf den Erwerb eigener Aktien bezieht.

Tagesordnungspunkt 7:

Elektronische Übermittlung von Unterlagen

Gemäß § 125 Abs. 1 AktG hat der Vorstand binnen zwölf Tagen nach der Bekanntmachung der Einberufung der Hauptversammlung im elektronischen Bundesanzeiger den Kreditinstituten und den Vereinigungen von Aktionären, die in der letzten Hauptversammlung Stimmrechte ausgeübt oder die die Mitteilung verlangt haben, die Einberufung der Hauptversammlung und die Bekanntmachung der Tagesordnung mitzuteilen.

Inhabern zugelassener Wertpapiere, und damit auch den Aktionären der Gesellschaft, dürfen gemäß § 30b Abs. 3 Nr. 1a) WpHG Informationen im Wege der Datenfernübertragung jedoch nur dann übermittelt werden, wenn die Hauptversammlung dem zugestimmt hat. Neben der erforderlichen Zustimmung der Hauptversammlung muss gemäß § 30b Abs. 3 Nr. 1 d) WpHG ein Aktionär darüber hinaus in die Übermittlung von Informationen im Wege der Datenfernübertragung ausdrücklich einwilligen oder darf einer Bitte in Textform um Zustimmung hierzu innerhalb eines angemessenen Zeitraumes nicht widersprochen haben.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor wie folgt zu beschließen:

- 1. Die Hauptversammlung stimmt der Übermittlung von Informationen im Wege der Datenfernübertragung durch die Gesellschaft an die Inhaber zugelassener Wertpapiere zu.
- 2. Die Satzung wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift des § 4 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Bekanntmachungen und Informationsübermittlung“

- b) Die bisherige Regelung in § 4 der Satzung wird zu § 4 Abs. 1 der Satzung. § 4 der Satzung wird um folgenden Absatz 2 ergänzt:

„Informationen an die Inhaber zugelassener Wertpapiere der Gesellschaft dürfen auch im Wege der Datenfernübertragung übermittelt werden.“

Berichte und Mitteilungen an die Hauptversammlung:

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 6

Die Ermächtigung soll der Gesellschaft auch weiterhin die Möglichkeit verschaffen, eigene Aktien zu erwerben und diese im Rahmen der Ermächtigung, also zur Kaufpreiszahlung für Akquisitionen, zur Erfüllung von Ansprüchen von Gläubigern von Teilschuldverschreibungen mit Wandel- oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten, für eine Zuteilung an Mitarbeiter der Gesellschaft oder mit ihr als Tochtergesellschaft verbundener Unternehmen zu verwenden. Sie können, wie in der Ermächtigung vorgesehen, ferner zur Bedienung des Aktienoptionsprogramms für den Vorstand oder des Wandelgenussrechtsprogramms für Mitarbeiter der Gesellschaft oder ihrer Tochterunternehmen verwendet werden oder aber eingezogen werden. Schließlich können sie auch (mit oder ohne Bezugsrecht für die Aktionäre) wieder veräußert werden.

Bei der Entscheidung über die Verwendung der eigenen Aktien wird sich der Vorstand allein von den Interessen der Aktionäre und der Gesellschaft leiten lassen. Der Vorstand wird der Hauptversammlung über eine Ausnutzung der vorgeschlagenen Ermächtigung berichten.

Im Hinblick auf die verschiedenen Erwerbs- und Veräußerungstatbestände der vorgeschlagenen Ermächtigung ist im Einzelnen Folgendes auszuführen:

Erwerb mittels Erwerbsangebotes

Neben dem Erwerb über die Börse soll die Gesellschaft auch die Möglichkeit erhalten, eigene Aktien durch ein öffentliches, an die Aktionäre der Gesellschaft zu richtendes Kaufangebot zu erwerben.

Erfolgt der Erwerb über ein Erwerbsangebot, kann die Gesellschaft entweder einen Kaufpreis oder eine Kaufpreisspanne festlegen, zu dem/der sie bereit ist, die Aktien zu erwerben. Zur Festlegung des Kaufpreises sieht die Ermächtigung bestimmte Einschränkungen vor. Der Kaufpreis darf – vorbehaltlich einer Anpassung während der Angebotsfrist – den durchschnittlichen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse am 5., 4. und 3. Börsenhandelstag vor der öffentlichen Ankündigung des Erwerbsangebots, ermittelt auf der Basis des arithmetischen Mittels der Schlussauktionspreise im Xetra-Handel, um nicht mehr als zehn Prozent über- bzw. unterschreiten (ohne Erwerbsnebenkosten). Ergeben sich nach der öffentlichen Ankündigung nicht unerhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann der Kaufpreis angepasst werden. In diesem Fall wird auf den durchschnittlichen Börsenkurs der Aktie an der Frankfurter Wertpapierbörse am 5., 4. und 3. Börsenhandelstag vor der öffentlichen Ankündigung einer etwaigen Anpassung, ermittelt auf der Basis des arithmetischen Mittels der Schlussauktionspreise im Xetra-Handel, abgestellt.

Bei dem Erwerb eigener Aktien über ein öffentliches Erwerbsangebot ist der Grundsatz der Gleichbehandlung zu beachten. Sofern ein öffentliches Erwerbsangebot überzeichnet ist, muss die Annahme im Verhältnis der jeweils angebotenen Aktien erfolgen. Jedoch soll es zulässig sein, eine bevorrechtigte Annahme kleiner Offerten oder kleiner Teile von Offerten bis zu maximal 150 Stück Aktien vorzusehen. Diese Möglichkeit dient dazu, gebrochene Beträge bei der Festlegung der zu erwerbenden Quoten und kleine Restbestände zu vermeiden und damit die technische Abwicklung zu erleichtern. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass bei einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes mehr Aktien angeboten werden als die Gesellschaft zu erwerben bereit ist.

Erwerb mittels Derivate (Put- und/oder Call-Optionen)

Weiter sieht die Ermächtigung vor, dass im Rahmen des Erwerbs eigener Aktien auch Derivate in Form von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden eingesetzt werden können. Dabei dürfen unter Einsatz von Derivaten in Form von Put oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden maximal eigene Aktien bis insgesamt fünf Prozent des Grundkapitals erworben werden. Durch diese zusätzliche Handlungsalternative erweitert die Gesellschaft ihre Möglichkeiten, den Erwerb eigener Aktien optimal zu strukturieren.

Für die Gesellschaft kann es von Vorteil sein, Put-Optionen zu veräußern oder Call-Optionen zu erwerben, anstatt unmittelbar Aktien der Gesellschaft zu erwerben.

Bei Einräumung einer Put-Option gewährt die Gesellschaft dem Erwerber der Put-Option das Recht, Aktien der Gesellschaft zu einem in der Put-Option festgelegten Preis (Ausübungspreis) an die Gesellschaft zu verkaufen. Die Gesellschaft ist als so genannter Stillhalter im Falle der Ausübung der Put-Option verpflichtet, die in der Put-Option festgelegte Anzahl von Aktien zum Ausübungspreis zu erwerben. Als Gegenleistung dafür erhält die Gesellschaft bei Einräumung der Put-Option eine Optionsprämie. Die Ausübung der Put-Option ist für den Berechtigten dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Kurs der Aktie der Gesellschaft unter dem Ausübungspreis liegt. Wird die Put-Option ausgeübt, fließt die Liquidität am Ausübungstag ab. Die vom Erwerber der Put-Option gezahlte Optionsprämie vermindert den von der Gesellschaft für den Erwerb der Aktie insgesamt erbrachten Gegenwert. Wird die Option nicht ausgeübt, kann die Gesellschaft auf diese Weise keine eigenen Aktien erwerben. Ihr verbleibt jedoch die am Abschlusstag vereinnahmte Optionsprämie.

Beim Erwerb einer Call-Option erhält die Gesellschaft gegen Zahlung einer Optionsprämie das Recht, eine vorher festgelegte Anzahl an Aktien zu einem vorher festgelegten Preis (Ausübungspreis) vom Veräußerer der Option, dem Stillhalter, zu kaufen. Die Gesellschaft kauft also das Recht, eigene Aktien zu erwerben. Die Ausübung der Call-Option ist für die Gesellschaft dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Kurs der Aktie der Gesellschaft über dem Ausübungspreis liegt, da sie die Aktien dann zu dem niedrigeren Ausübungspreis vom Stillhalter kaufen kann. Durch den Erwerb von Call-Optionen kann sich die Gesellschaft gegen steigende Aktienkurse absichern. Zusätzlich wird die Liquidität der Gesellschaft geschont, da erst bei Ausübung der Call-Optionen der festgelegte Erwerbspreis für die Aktien gezahlt werden muss.

Der Ausübungspreis (ohne Erwerbsnebenkosten, aber unter Berücksichtigung der erhaltenen bzw. gezahlten Optionsprämie) für den Erwerb der Aktien durch die Gesellschaft bei Ausübung der Optionen darf den durchschnittlichen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Börsenhandelstagen vor Abschluss des betreffenden Optionsgeschäfts, ermittelt auf der Basis des arithmetischen Mittels der Schlussauktionspreise im XETRA-Handel, um nicht mehr als zehn Prozent über- bzw. unterschreiten.

Die hier beschriebenen Optionsgeschäfte müssen mit einem Finanzinstitut zu marktnahen Konditionen abgeschlossen werden, wobei unter anderem der bei der Ausübung zu zahlende Ausübungspreis zu berücksichtigen ist. Der Anspruch der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, wird in entsprechender Anwendung von § 186

Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen. Hierdurch wird die Verwaltung – anders als bei einem Angebot zum Erwerb der Optionen an alle Aktionäre – in die Lage versetzt, Optionsgeschäfte kurzfristig abzuschließen. Durch die beschriebene Festlegung von Optionsprämie und Ausübungspreis werden die Aktionäre bei dem Erwerb eigener Aktien unter Einsatz von Put- und Call-Optionen wirtschaftlich nicht benachteiligt. Da die Gesellschaft einen fairen Marktpreis vereinnahmt bzw. bezahlt, geht den an den Optionsgeschäften nicht beteiligten Aktionären kein Wert verloren. Dies entspricht der Stellung der Aktionäre bei einem Aktienrückkauf über die Börse, bei dem nicht alle Aktionäre tatsächlich Aktien an die Gesellschaft verkaufen können. Insofern liegen die Voraussetzungen des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG vor, wonach ein Bezugsrechtsausschluss dann gerechtfertigt ist, wenn die Vermögensinteressen der Aktionäre aufgrund marktnaher Preisfestsetzung gewahrt sind.

Wiederveräußerung der erworbenen Aktien zu einem marktnahen Preis

Im Rahmen einer Wiederveräußerung erworbener eigener Aktien sieht die Ermächtigung vor, dass diese nur zu einem marktnahen Preis gegen bar veräußert werden können. Der Veräußerungspreis darf nur unwesentlich unter dem dann aktuellen Börsenkurs liegen. Diese Ermächtigung erlaubt es dem Vorstand, eigene Aktien beispielsweise gezielt und schnell an neue Aktionärsgruppen im In- und Ausland zu verkaufen. Der Vorstand lässt sich bei solchen Verkäufen allein vom Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre leiten.

Der Vorstand darf von dieser Ermächtigung nur in der Weise Gebrauch machen, dass die Summe der – jeweils unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre – (i) nach dieser Ermächtigung veräußerten Aktien, (ii) unter Ausnutzung des Genehmigten Kapitals gegen Barleinlage ausgegebenen Aktien (§ 5 Abs. 3 und 4 der Satzung) und (iii) bei Begebung von Teilschuldverschreibungen mit Wandel- oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten gegen Bareinlage gewährten Wandel- und Optionsrechte auf Aktien nicht zehn Prozent des Grundkapitals im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Veräußerung der Aktien übersteigt. Das heißt die Ermächtigung zur Veräußerung von eigenen Aktien gegen bar ist insoweit eingeschränkt.

Wiederveräußerung der erworbenen Aktien unter anderem gegen Sachleistung

Darüber hinaus sieht die Ermächtigung einen Bezugsrechtsausschluss für die Veräußerung von Aktien gegen Sachleistung, insbesondere auch im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen, Unter-

nehmensteilen, Beteiligungen oder anderen Wirtschaftsgütern (wie z.B. Immobilien), vor. Bei Unternehmensakquisitionen wird zunehmend von Unternehmen die Möglichkeit verlangt, bei Akquisitionsvorhaben eigene Aktien als Gegenleistung abzugeben. Die hier vorgeschlagene Ermächtigung gibt der Gesellschaft die notwendige Flexibilität, schnell und flexibel Unternehmen oder Beteiligungen daran gegen Hingabe von eigenen Aktien ohne Kapitalmaßnahmen erwerben zu können. Ebenso flexibel können diese zum Erwerb von Immobilien als Gegenleistung eingesetzt werden.

Wiederveräußerung der erworbenen Aktien im Rahmen von Wandel- und Optionsanleihen

Des Weiteren sieht die Ermächtigung vor, dass eigene Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre dafür verwendet werden können, Wandel- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten von Gläubigern von durch die Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Teilschuldverschreibungen zu erfüllen. Dies kann zweckmäßig sein, um bei einer Kapitalerhöhung ganz oder teilweise eigene Aktien zur Erfüllung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. zur Erfüllung der Wandlungspflichten einzusetzen.

Ausgabe der erworbenen Aktien an Mitarbeiter bzw. Verwendung zwecks Bedienung des Aktienoptionsprogrammes für den Vorstand bzw. des Wandelgenussrechtsprogramms für Mitarbeiter

Ferner sollen erworbene eigene Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre dazu verwendet werden können, sie Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr als Tochterunternehmen verbundenen Unternehmen zum Erwerb anzubieten.

Eigene Aktien sollen weiterhin zur Bedienung des Aktienoptionsprogramms für den Vorstand sowie des Wandelgenussrechtsprogramms für Mitarbeiter der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften eingesetzt werden können. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 15. März 2007 ist der Aufsichtsrat ermächtigt worden, an die Vorstandsmitglieder der Gesellschaft bis zum 14. März 2012 bis zu 2.000.000 Aktienoptionen auszugeben nach Maßgabe der entsprechenden Hauptversammlungsermächtigung und den weiteren im Aktienoptionsprogramm festgelegten Bedingungen. Das Aktienoptionsprogramm wurde am 27. März 2007 vom Aufsichtsrat beschlossen und sieht die Ausgabe von bis zu 2.000.000 Optionsrechten an Vorstandsmitgliedern vor, die zum Erwerb einer entsprechenden Anzahl an Aktien der Gesellschaft berechtigen. Der Ausübungspreis für den Bezug einer alstria-Aktie bei Ausübung der Optionsrechte, die im Jahr 2007 ausgegeben wurden, beträgt 100 % des Ausgabekurses, zu dem die Aktien des Unternehmens im

Rahmen des Börsengangs der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse ausgegeben wurden, d.h. EUR 16,00. Der Ausübungspreis für künftige Optionen beträgt 100 % des arithmetischen Mittels aus den XETRA-Schlussauktionen der alstria-Aktien an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten zehn Handelstagen vor Ausgabe der Optionen. Die Optionsrechte dürfen nur dann ausgeübt werden, wenn der dann aktuelle Aktienkurs für die alstria-Aktie den Aktienkurs am Ausgabedatum an mindestens sieben nicht aufeinanderfolgenden Handelstagen vor Ausübung der Optionsrechte um mindestens 20 % überschreitet. Die Optionen haben eine Laufzeit von sieben Jahren und können frühestens am zweiten Jahrestag nach Ausgabe ausgeübt werden. Durch die Möglichkeit zur Erfüllung der Pflichten der Gesellschaft unter dem Aktienoptionsprogramm kann ggf. eine alternative Kapitalerhöhung aus bedingtem Kapital und damit eine Verwässerung der übrigen Aktionäre vermieden werden. Dieselben Erwägungen gelten in Bezug auf die Verwendung von eigenen Aktien für die Bedienung des in Form des Wandelgenussrechtsprogramms bestehenden Mitarbeiterbeteiligungsprogramms, das der Vorstand am 17. August 2007 mit Änderungen vom 5. September 2007 auf Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 15. März 2007 beschlossen hat und dem der Aufsichtsrat am 5. September 2007 zugestimmt hat. Unter dem Mitarbeiterbeteiligungsprogramm können bis zu 500.000 Wandelgenussscheine an Mitarbeiter der Gesellschaft oder ihrer Tochterunternehmen ausgegeben werden, die unter bestimmten Voraussetzungen jeweils zur Wandlung in eine Aktie der Gesellschaft berechtigen. Der Nominalwert eines Wandelgenussscheins beträgt EUR 1,00. Jeder Wandelgenussschein wird am zweiten, dritten, vierten oder fünften Jahrestag der Ausgabe (verpflichtender Wandlungstag) in eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft umgewandelt, wenn der Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft vom Ausgabebetrag an mindestens sieben nicht aufeinanderfolgenden Börsentagen vor dem verpflichtenden Wandlungstag um 5 % oder mehr übersteigt. Eine Umwandlung erfolgt nur dann, wenn der Bezugsberechtigte den Wandlungspreis zahlt und zum Wandlungstag noch immer bei der alstria office REIT-AG oder einem ihrer Tochterunternehmen beschäftigt ist. Die maximale Laufzeit eines Wandelgenussscheins beträgt fünf Jahre.

Einziehung eigener Aktien

Schließlich können eigene Aktien von der Gesellschaft ohne erneuten Beschluss der Hauptversammlung eingezogen werden. Der Vorstand wird von dieser Ermächtigung allerdings nur dann Gebrauch machen, wenn er nach sorgfältiger Prüfung aller relevanten Umstände der Auffassung ist, dass die Einziehung der eigenen Aktien im Interesse der Gesellschaft und damit ihrer Aktionäre liegt.

Gesamtzahl der Aktien und Stimmrechte

Zum Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung besteht das Grundkapital der Gesellschaft aus 56.000.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Von diesen Aktien sind zurzeit lediglich 54.764.745 Aktien stimmberechtigt, da das Stimmrecht aus 1.235.255 von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien bzw. solchen, die ihr als eigene Aktien zugerechnet werden, nicht ausgeübt werden kann.

Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären

Der Vorstand wird etwaige Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären gemäß §§ 126 Abs. 1, 127 AktG nur zugänglich machen, wenn die Antragsteller ihre Aktionärsseigenschaft nachweisen.

Anträge und Wahlvorschläge sind ausschließlich zu richten an:

alstria office REIT-AG
Stichwort: Anträge zur Hauptversammlung
Fuhlentwiete 12
20355 Hamburg
Telefax: 040 226 341 310
E-Mail: ir@alstria.de

Bis spätestens zwei Wochen vor dem Tage der Hauptversammlung unter dieser Adresse eingegangene Anträge und Wahlvorschläge werden anderen Aktionären im Internet unter www.alstria.de zugänglich gemacht. Eventuelle Stellungnahmen der Gesellschaft werden ebenfalls unter der genannten Internetadresse veröffentlicht.

Teilnahme an der Hauptversammlung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich vor der Hauptversammlung anmelden und ihren Aktienbesitz nachweisen. Die Anmeldung und der Nachweis müssen der Gesellschaft bis spätestens am siebten Tag vor der Hauptversammlung zugehen. Die Berechtigung ist durch Vorlage eines in Textform (§ 126b BGB) und in deutscher oder englischer Sprache erstellten Nachweises des depotführenden Instituts über den Anteilsbesitz nachzuweisen. Der Nachweis hat sich auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung zu beziehen.

Die erforderlichen Anmeldungen der Aktionäre sowie die Bestätigung des depotführenden Instituts müssen der Gesellschaft unter der von ihr benannten Stelle

alstria office REIT-AG
c/o Deutsche Bank AG
General Meetings
60272 Frankfurt am Main
Telefax: 069 12012 86045
E-Mail: wp.hv@xchanging.com

bis zum Ablauf des siebten Tages vor der Hauptversammlung zugehen.

Die Gesellschaft wird gegen Vorlage der Anmeldung und des Nachweises Eintrittskarten ausstellen, die zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigen.

Stimmrechtsvertretung

Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht durch Bevollmächtigte, z.B. durch ein Kreditinstitut oder eine Aktionärsvereinigung, ausüben lassen. Die Vollmacht kann schriftlich oder per Telefax erteilt werden. Zusammen mit der Eintrittskarte sowie auf Verlangen wird den Aktionären ein Formular zur Erteilung einer Stimmrechtsvollmacht übersandt.

Zusätzlich bieten wir unseren Aktionären an, von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter bereits vor der Hauptversammlung schriftlich an die alstria office REIT-AG, Fuhlentwiete 12, 20355 Hamburg oder per Telefax 040 226341 310 zu bevollmächtigen, die entsprechend den von den Aktionären erteilten Weisungen abstimmen werden. Die Aktionäre, die den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertretern eine Vollmacht erteilen möchten, benötigen hierzu eine Eintrittskarte zur Hauptversammlung. Die Vollmacht und Weisung an die Stimmrechtsvertreter sind der Gesellschaft bis Dienstag, 3. Juni 2008 zuzusenden.

Die Eintrittskarte zur Hauptversammlung erhalten die Aktionäre nach Anmeldung und Nachweis ihrer Berechtigung zur Teilnahme, wie oben beschrieben.

Unterlagen

Die unter Tagesordnungspunkt 1 genannten Unterlagen können in den Geschäftsräumen der alstria office REIT-AG, Fuhlentwiete 12, 20355 Hamburg, eingesehen und im Internet unter www.alstria.de eingesehen und heruntergeladen werden. Auf Verlangen erhält jeder Aktionär unverzüglich und kostenlos eine Abschrift dieser Unterlagen. Die Unterlagen werden auch in der Hauptversammlung ausliegen.

Hamburg, im April 2008
Der Vorstand

Handwerkskammer Hamburg



Mit dem Auto:

- A7: Abfahrt Othmarschen, Bahrenfeld oder Schnelsen. Fahren Sie in Richtung Zentrum, Stadtteil Hamburg-Mitte.
- A1: Aus Lübeck Richtung Hamburg, Abfahrt Hamburg-Horn. Fahren Sie in Richtung Zentrum über die Sieveking-sallee, Bürgerweide, biegen rechts in die Wallstraße ein und fahren die Sechslingspforte bis zum Ende und folgen dann links den Straßenzug An der Alster bis zum Ferdinandstor und fahren dann rechts über die Lombardsbrücke immer gerade aus über Esplanade, Gorch-Fock-Wall bis zum Holstenwall.

Buslinien:

Von Hamburg-Hauptbahnhof oder Bahnhof Altona aus erreichen Sie uns mit der Buslinie 112 in ca. 9 Minuten. Die Haltestelle heißt „Handwerkskammer Hamburg“ und befindet sich direkt vor dem Haupteingang.

U-Bahn:

- U2: Steigen Sie an der Bahnstation Messehallen aus. Benutzen Sie den Ausgang Wallanlagen, gehen an den Gerichten vorbei rechts in den Holstenwall. Fußweg ca. 400 m.

alstria office REIT-AG
Hamburg
ISIN: DE 000A0LD2U1
Securities Identification Number: A0LD2U

Invitation to the General Shareholders' Meeting

We hereby invite the shareholders of our Company to the annual general shareholders' meeting on

Thursday, 5 June 2008 at 10:00 a.m.
at the **Hamburg Chamber of Skilled Crafts and Small Businesses (Handwerkskammer), Holstenwall 12, 20355 Hamburg, Room 304.**

Agenda of the General Shareholders' Meeting

Agenda Item 1:

Presentation of the adopted annual financial statements of alstria office REIT-AG, the management report, the approved consolidated financial statements, the consolidated management report and the recommendation of the Management Board for the profit appropriation for the 2007 Financial Year, the report of the Supervisory Board and the explanatory report of the Management Board on the information in accordance with §§289(4) and 315(4) of the German Commercial Code (HGB).

Agenda Item 2:

Appropriation of the annual net profit for the 2007 Financial Year

The Management Board and the Supervisory Board hereby propose to appropriate the annual net profit from the 2007 financial year in the amount of €28,400,000.00 as follows:

1. Distribution of a dividend to the shareholders of € 0.52 per no-par-value share entitled to dividends, i.e., €28,400,000.00 in aggregate.
2. Transfer to revenue reserves in the amount of €0.00.
3. Profit carried forward in the amount of €0.00.

This recommendation for the appropriation of the annual net profit takes the own shares held directly or indirectly by the Company as of 15 February 2008 which are not entitled to dividends into consideration. The number of shares entitled to dividends may be reduced prior to the General Shareholders' Meeting in the event additional shares are acquired in the framework of the buyback program. In such event, the shareholders in general meeting will in observance of the specifications of §13 of the German Real Estate Investment Trusts Act (REITG) be provided with an amended proposal regarding the appropriation of the annual net profit in such that the distribution of the annual net profit shall be increased per no-par-value share entitled to dividends on a pro rata basis by that amount which those own shares additionally acquired by the Company up until the General Shareholders' Meeting would have earned as dividends, subject to the condition that residual amounts that cannot be divided shall be carried forward as profit.

Agenda Item 3:**Discharge of the Members of the Management Board for the 2007 Financial Year**

The Management Board and the Supervisory Board hereby propose to discharge the acting members of the Management Board in the 2007 financial year for such period.

Agenda Item 4:**Discharge of the Members of the Supervisory Board for the 2007 Financial Year**

The Management Board and the Supervisory Board hereby propose to discharge the acting members of the Supervisory Board in the 2007 financial year for such period.

Agenda Item 5:**Appointment of the Auditors and Group Auditors for the 2008 Financial Year and for the Review of the Half-Year Financial Report as of 30 June 2008**

The Supervisory Board hereby proposes to resolve as follows:

1. PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft, Berlin, shall be appointed as auditors of the annual financial statements and the consolidated annual financial statements for the 2008 financial year.
2. PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft, Berlin, shall also be appointed as auditors to review the 2008 half-year financial report.

Agenda Item 6:**Authorization to Purchase Own Shares**

The authorization to purchase own shares issued to the Company by the shareholders in general meeting on 15 March 2007 pursuant to §71(1) No. 8 of the German Stock Corporation Act (AktG) is limited until 14 September 2008 and is therefore to be renewed. The proposal stipulates the Company's options regarding the purchase of its own shares and the subsequent use thereof.

The Management Board and Supervisory Board hereby propose resolving as follows:

1. Until 4 December 2009, the Company shall be authorized to acquire own shares up to a total of ten percent

of the share capital. The shares acquired and other own shares that are in possession of or to be attributed to the Company pursuant to §§71a et seq. of the German Stock Corporation Act (AktG) must altogether at no point in time account for more than ten percent of the share capital.

At the discretion of the Management Board, the acquisition may be conducted (1) through a stock exchange, (2) by means of a public offer directed at all shareholders (hereinafter "Acquisition Offer"), or (3) by using derivatives (put or call options or a combination of both).

- a) If the acquisition is conducted on a stock exchange, the consideration paid by the Company for each share of the Company may not exceed or fall below the average market price of the shares on the Frankfurt Stock Exchange during the last three exchange trading days prior to the acquisition of the shares, as determined based on the arithmetic mean of the final auction prices in XETRA trading, by more than ten percent (not including incidental acquisition costs).
- b) If the acquisition is conducted through an Acquisition Offer, the Company may determine either a purchase price or a purchase price range at or within which it is prepared to acquire the shares. The purchase price may, however, – subject to an adjustment during the offer period – not exceed or fall below the average market price of the Company's shares on the Frankfurt Stock Exchange on the 5th, 4th and 3rd exchange trading day prior to the public announcement of the Acquisition Offer, as determined based on the arithmetic mean of the final auction prices in XETRA trading, by more than ten percent (not including incidental acquisition costs).

If, after the public announcement, there are significant fluctuations in the relevant share price, the purchase price may be adjusted accordingly. In this case, the average market price of the shares on the Frankfurt Stock Exchange on the 5th, 4th and 3rd exchange trading day prior to the public announcement of any such adjustment, as determined based on the arithmetic mean of the final auction prices in XETRA trading, shall be decisive.

The Acquisition Offer may stipulate further requirements.

In the event the Acquisition Offer is oversubscribed, the shares must be accepted in proportion to the respective shares offered. However, a preferred acceptance of small offers or small parts of offers of up to a maximum of 150 shares shall be permissible.

- c) If the acquisition is effected using derivatives in the form of put or call options or a combination thereof, the option transactions must be entered into with a financial institution at conditions that are close to the market, for the determination of which, inter alia, the purchase price payable upon exercise of the option, i.e., the exercise price, shall be taken into account. At any rate, own shares up to a maximum of, in total, five percent of the share capital may be acquired through the use of derivatives in the form of put or call options or a combination thereof. The term of the options may not exceed one year and shall end no later than on 4 December 2009. In analogous application of §186(3) Sentence 4 of the German Stock Corporation Act (AktG), shareholders shall not be entitled to the right to enter into such option transactions with the Company in this regard. The exercise price may not exceed or fall below the average market price of the Company's shares on the Frankfurt Stock Exchange during the last three exchange trading days prior to entering into the relevant option transaction, as determined based on the arithmetic mean of the final auction prices in XETRA trading, by more than ten percent (not including incidental acquisition costs, but taking into account the option premium paid or received).

The authorizations under a) through c) above may be exercised in pursuance of one or several purposes by the Company but also by subsidiary companies or by third parties for the account of the Company or such subsidiary companies in whole or in part, once or repeatedly.

2. Besides selling shares via the stock exchange or by making an offer connected with the granting of subscription rights to all shareholders, the Management Board shall be authorized, subject to the approval of the Supervisory Board, to use the shares of the Company, which are acquired on the basis of the authorization issued under No. 1 above, while excluding the subscription right of the shareholders, as follows:
- a) The aforementioned shares of the Company may be sold and transferred against cash consideration pro-

vided the sale price is not significantly lower than the stock exchange price of the Company's shares at the time of the sale. The Management Board may only use this authorization in such a manner that the sum of the (i) sold shares pursuant to this authorization, (ii) shares issued utilizing the authorized capital against cash contribution (§ 5(3) and (4) of the Articles of Association) and (iii) conversion and option rights for shares granted upon issuance of partial debentures with conversion or option rights and/or conversion obligations against cash contribution – in each case with the exclusion of the subscription right of the shareholder – does not exceed ten percent of the share capital at the time the resolution about the sale of the shares is passed.

- b) The aforementioned shares of the Company may be sold and transferred against contributions in kind, particularly in the context of mergers or the acquisition of companies, business units, shareholdings, or other assets. Sale and transfer, as used here, shall also include the granting of conversion or subscription rights as well as purchase options and the lending of shares in the context of a securities lending transaction.
- c) The aforementioned shares of the Company may be used in order to satisfy the rights of creditors of debentures with conversion or option rights, and/or conversion obligations issued by the Company or by its subsidiaries.
- d) The aforementioned shares of the Company may be offered for acquisition and transferred to individuals employed by the Company or an enterprise affiliated as a subsidiary of the Company.
- e) The aforementioned shares of the Company may be offered for acquisition and transferred to holders of subscription rights in order to fulfill the obligations of the Company under the stock option program for the Management Board, which was drawn up on the basis of the authorization of the general shareholders' meeting of 15 March 2007.
- f) The aforementioned shares of the Company may be offered for acquisition and transferred to holders of convertible profit participation rights in order to fulfill the obligations of the Company under the convertible profit participation certificates program, which was drawn up on the basis of the authorization of the general meeting of 15 March 2007.

The authorizations under a) through f) above may be exercised once or repeatedly, in whole or in part, individually or collectively by the Company, but also by subsidiary companies or by third parties for the account of the Company or such subsidiary companies.

The Management Board shall furthermore be authorized to redeem the aforementioned shares without such redemption or its implementation requiring another resolution by the shareholders in general meeting.

3. In each case, the Management Board shall inform the shareholders in general meeting of the reasons for and the purpose of the acquisition of own shares, the number of own shares acquired, and the amount of the share capital attributable to them, their share in the share capital, and the counter-value of the shares. Should the XETRA system be replaced by a comparable successor system, the latter shall take the place of the aforementioned XETRA system in this authorization.
4. The authorization to purchase own shares granted by the shareholders in general meeting on 15 March 2007 under number 8 of the agenda expiring on 14 September 2008 is to be suspended at the time this new authorization comes into force provided the former authorization refers to the purchase of own shares.

Agenda Item 7:

Electronic Transfer of Documents

Pursuant to §125(1) of the German Stock Corporation Act (AktG), the Management Board must within 12 days after the publication of the convocation of the general shareholders' meeting in the electronic Federal Gazette (Bundesanzeiger) inform the banks and the shareholder consortiums which exercised voting rights at the last general shareholders' meeting or requested corresponding notification of the convocation of the general shareholders' meeting and the publication of the agenda.

Pursuant to §30b(3) No. 1a) of the German Securities Trading Act (WpHG), information may only be communicated to bearers of admitted securities and thus also to the shareholders of the Company electronically, provided the shareholders in general meeting have approved such transfer. In addition to the required approval of the shareholders in general meeting, pursuant to §30b(3) No. 1d) of the German Securities Trading Act (WpHG), a shareholder must expressly agree to the communication of such information by way of remote data transfer or may not have rejected a written request for the approval thereof within a

reasonable period of time.

The Management Board and Supervisory Board hereby propose resolving as follows:

1. The shareholders in general meeting hereby approve the Company's communication of information to the bearers of admitted securities by way of remote data transfer.
2. The Articles of Association shall be modified as follows:
 - a) The heading of §4 of the Articles of Association shall be reworded as follows:

“Publications and Communication of Information”
 - b) The previous provision in §4 of the Articles of Association shall become §4(1) of the Articles of Association. §4 of the Articles of Association shall be supplemented by the following second paragraph:

“Information for the bearers of admitted securities of the Company may also be communicated by way of remote data transfer.”

Reports and Notices to the Shareholders in General Meeting:

Report of the Management Board to the Shareholders in General Meeting pursuant to §71(1) No. 8 in connection with §186(4) Sentence 2 of the German Stock Corporation Act (AktG) regarding Agenda Item 6

The authorization should continue to give the Company the opportunity to acquire its own shares and use such shares within the framework of such authorization, i.e., to pay the purchase price for acquisitions, fulfill claims of creditors of partial debentures with conversion or option rights and/or conversion obligations or for an allocation to the employees of the Company or the employees of a subsidiary of the Company. As stipulated in the authorization, such shares may furthermore be used to satisfy the stock option program for the Management Board or the convertible profit participation program for employees of the Company or its subsidiary or may be redeemed. Such shares may lastly also be resold (with or without subscription rights for shareholders).

The Management Board will be guided solely by the interests of the shareholders and the Company in its decisions regarding the use of the Company's own shares. The Management Board will

report to the shareholders in general meeting regarding the use of the proposed authorization.

With regard to the various acquisition and sale and transfer activities of the proposed authorization, the Management Board would like to elaborate as follows:

Acquisition by way of Acquisition Offer

In addition to the acquisition via a stock exchange, the Company is to have the option to acquire own shares by way of a public purchase offer to be directed at the shareholders of the Company.

In the event the acquisition is conducted through an Acquisition Offer, the Company may determine either a purchase price or a purchase price range at or within which it is prepared to acquire the shares. The authorization stipulates certain limitations for the determination of the purchase price. The purchase price may, however, - subject to an adjustment during the offer period – not exceed or fall below the average market price of the Company's shares on the Frankfurt Stock Exchange on the 5th, 4th and 3rd exchange trading day prior to the public announcement of the Acquisition Offer, as determined based on the arithmetic mean of the final auction prices in XETRA trading, by more than ten percent (not including incidental acquisition costs). If, after the public announcement, there are significant fluctuations in the relevant share price, the purchase price may be adjusted accordingly. In such event, the average market price of the shares on the Frankfurt Stock Exchange on the 5th, 4th and 3rd exchange trading day prior to the public announcement of any such adjustment as determined based on the arithmetic mean of the final auction prices in XETRA trading, shall be decisive.

The principle of equal treatment is to be observed in the acquisition of the Company's own shares by way of a public acquisition offer. In the event a public acquisition offer is oversubscribed, the shares must be accepted in proportion to the respective shares offered. However, a preferred acceptance of small offers or small parts of offers of up to a maximum of 150 shares is permissible. This option serves to avoid fractions in the determination of the proportions to be acquired and small residual amounts and thus to facilitate the technical management. This also applies accordingly in the event more shares are offered in a public invitation to tender than the Company is prepared to acquire.

Acquisition by way of Derivatives (Put and/or Call Options)

The authorization furthermore stipulates that derivatives in the form of put or call options or a combination thereof may be used

within the framework of the acquisition of the Company's own shares. Own shares up to a maximum total of five percent of the share capital of the Company may be acquired if derivatives are used in the form of put or call options or a combination thereof. With this additional alternative, the Company expands its options to optimally structure the acquisition of its own shares.

It can be beneficial for the Company to sell put options or acquire call options instead of directly acquiring shares in the Company.

By granting a put option, the Company grants the acquirer of the put option the right to sell shares of the Company to the Company at the price specified in the put option (exercise price). As option writer, the Company is obligated to acquire the quantity of shares stipulated in the put option at the exercise price in the event the put option is exercised. As consideration for granting the put option, the Company receives an option premium. It is financially expedient for the bearer to exercise a put option in the event the price of the share of the Company is less than the exercise price. In the event the put option is exercised, the liquidity flows on the date the option is exercised. The option premium paid by the acquirer of the put option reduces the consideration paid by the Company as a whole for the acquisition of the share. If the option is not exercised, the Company may not acquire any additional own shares in this manner. The Company however is still left with the option premium it received on the conclusion of the option.

In the acquisition of a call option, in return for the payment of an option premium, the Company receives the right to purchase a predetermined quantity of shares at a predetermined price (exercise price) from the seller of the option, the option writer. Thus the Company buys the right to acquire its own shares. It is financially expedient for the Company to exercise its call option in the event the price of the share of the Company is higher than the exercise price because it can then buy the shares at the lower exercise price from the option writer. The Company can protect itself from an increasing share price through the acquisition of call options. The liquidity of the Company is additionally protected because the specified purchase price must not be paid until the call options are exercised.

The exercise price (not including incidental acquisition costs but taking into account the option premium paid or received) for the acquisition of the shares by the Company upon the exercise of options may not exceed or fall below the average market price of the Company's shares on the Frankfurt Stock Exchange on the last three exchange trading days prior to the conclusion of the relevant option transaction, as determined on the basis of the

arithmetic mean of the final auction prices in XETRA trading by more than 10 percent.

The option transactions described herein must be concluded with a financial institution at conditions close to the market, whereby *inter alia* the exercise price to be paid upon the exercise of the option is to be taken into consideration thereby. Shareholders' claims to conclude such option transactions with the Company are excluded in analogous application of §186(3) Sentence 4 of the German Stock Corporation Act (AktG). Unlike an offer to acquire the options directed at all shareholders, this puts the administration in a position to conclude option transactions at short notice. Through the described determination of option premiums and exercise prices, the shareholders are not at a financial disadvantage in the acquisition of own shares through the use of put and call options. Because the Company receives or pays a fair market price, the shareholders not involved in the option transactions do not lose value for their shareholdings. This corresponds to the position of the shareholder in the event of a share buyback through the stock exchange in which not all shareholders can actually sell shares to the Company. Thus the prerequisites of §186(3) Sentence 4 of the German Stock Corporation Act (AktG) have been met, in accordance with which the exclusion of subscription rights is justified in the event the financial interests of the shareholders are protected due to fixed prices close to the market.

Resale of the Acquired Shares at a Price Close to the Market

Within the framework of the resale of acquired own shares, the authorization stipulates that such shares can only be sold at a price close to the market in cash. The sales price may only be insignificantly lower than the current market price at that time. This authorization allows the Management Board to, for example, sell its own shares specifically and quickly to new groups of shareholders in Germany and abroad. The Management Board will be guided solely by the interests of the Company and its shareholders in such sales.

The Management Board may only use the authorization in such a manner that the total of the (i) shares sold in accordance with this authorization, (ii) shares issued utilizing the authorized capital against cash contribution (§5(3) and (4) of the Articles of Association) and (iii) conversion and option rights for shares granted upon issuance of partial debentures with conversion or option rights and/or conversion obligations against cash contribution – in each case with the exclusion of the subscription right of the shareholders – does not exceed 10 percent of the share capital at the time the resolution regarding the sale of shares is

passed. Thus the authorization to sell own shares against cash is limited in this regard.

Resale of Acquired Shares *inter alia* against Contribution in Kind

The authorization furthermore stipulates the exclusion of subscription rights for the sale of shares against contribution in kind, in particular, also in the context of mergers or the acquisition of companies, business units, shareholdings or other assets (such as, for example, real estate). In the course of corporate acquisitions, companies are increasingly requesting to contribute their own shares as consideration in acquisition transactions. The authorization we recommend gives the Company the necessary flexibility to be able to quickly and flexibly acquire companies or shareholdings therein in return for its own shares without capital measures. Such shares may also just as flexibly be used as consideration for the acquisition of real estate.

Resale of Acquired Shares within the Framework of Debentures with Conversion or Option Rights

The authorization furthermore stipulates that the Company's own shares can be used to fulfill conversion or option rights and/or conversion obligations of creditors of partial debentures issued by the Company or its subsidiaries under the exclusion of the shareholders' subscription rights. This can be practical in order to use the Company's own shares in whole or in part to fulfill the conversion or option rights or fulfill conversion obligations in the event of a capital increase.

Issuance of Acquired Shares to Employees or Use to Service the Stock Option Program for the Management Board or the Convertible Profit Participation Program for Employees

The Company's acquired own shares should furthermore also be able to be used under the exclusion of shareholders' subscription rights in order to offer such shares to employees of the Company or of subsidiaries of the Company for acquisition. Own shares should continue to be able to be used to serve the stock option program for the Management Board and the Convertible Profit Participation Program for Employees of the Company or its subsidiaries. By way of resolution of the shareholders in general meeting of 15 March 2007, the Supervisory Board was authorized to issue to the members of the Management Board of the Company up to 2,000,000 stock options up to 14 March 2012 in accordance with the provision of the corresponding authorization of the shareholders in general meeting and the additional terms and conditions stipulated in the stock option program. The stock option program was adopted by the Supervisory

Board on 27 March 2007 and stipulates the issuance of up to 2,000,000 option rights to members of the Management Board which entitle the bearer to acquire a corresponding number of shares in the Company. The exercise price for the subscription of an alstria share upon the exercise of the option rights issued in 2007 is 100% of the issue price at which the shares of the Company were issued in the framework of the initial public offering of the Company on the Frankfurt Securities Exchange, i.e., EUR16.00. The exercise price for future options is 100% of the arithmetic mean of the final auction prices of the alstria shares in XETRA trading on the Frankfurt Securities Exchange on the last ten trading days prior to the issuance of the shares. The option rights may only be exercised provided the share price of the alstria share current at that time exceeds the share price on the issue date by at least seven nonconsecutive trading days prior to the exercise of the option rights by at least 20%. The options have a term of seven years and may first be exercised on the second anniversary of the issuance thereof. Through the option to fulfill the Company's obligations under the stock option program, if necessary, an alternative capital increase from conditional capital and thus the dilution of the remaining shareholders' shareholdings can be avoided.

The same considerations apply with regard to the use of own shares for the satisfaction of the employee profit participation program in the form of a convertible profit participation program that the Management Board resolved on 17 August 2007 with modifications of 5 September 2007 on the basis of the authorization of the shareholders in general meeting of 15 March 2007 and which the Supervisory Board approved on 5 September 2007. Under the employee profit participation program, up to 500,000 convertible profit participation certificates may be issued to employees of the Company or its subsidiaries which, under certain conditions, entitle the bearer to convert the profit participation certificates into a share of the Company. The nominal value of one profit participation certificate is EUR1.00. Each profit participation certificate will be converted on the 2nd, 3rd, 4th or 5th anniversary of the issuance thereof (obligating conversion date) into one no-par-value bearer share of the Company, in the event the market price of the shares of the Company exceeds the market price of the shares of the Company from the issuance date on at least seven nonconsecutive trading days prior to the obligating conversion date by 5% or more. Convertible profit participation certificates shall only be converted provided the beneficiary pays the conversion price and is still employed by alstria office REIT-AG or a subsidiary thereof on the conversion date. The maximum term of a convertible profit participation certificate is 5 years.

Redemption of Own Shares

Lastly, the Company can redeem its own shares without a new resolution of the shareholders in general meeting. The Management Board will, however, only utilize this authorization in the event, after duly reviewing all relevant circumstances, it is of the opinion that the redemption of the Company's own shares is in the interest of the Company and thus its shareholders.

Total Number of Shares and Voting Rights

As of the date of the convocation of the general shareholders' meeting, the share capital of the Company consists of 56,000,000 no-par-value bearer shares. Only 54,764,745 of such shares are currently entitled to vote because the voting rights from 1,235,255 own shares held by the Company and/or those shares which can be attributed to the Company cannot be exercised.

Motions and Proposals of Shareholders

The Management Board shall only make the motions and proposals of shareholders pursuant to §§126(1) and 127 of the German Stock Corporation Act (AktG) available provided such applicants provide proof of their shareholding.

Motions and proposals are to be sent exclusively to:

alstria office REIT-AG
 Re: Motions for the General Shareholders' Meeting
 Fuhlentwiete 12
 20355 Hamburg
 Germany
 Fax: (+49 40) 226 341 310
 E-Mail: ir@alstria.de

All motions and proposals received no later than two weeks prior to the date of the General Shareholders' Meeting will be made available to the other shareholders on the Internet at www.alstria.com. Any statements of the Company will likewise be published at the above Internet address.

Participation in the General Shareholders' Meeting

Only those shareholders who register for the general shareholders' meeting and provide proof of their shareholdings prior to the general shareholders' meeting shall be entitled to participate in the general shareholders' meeting. Such registration and proof must be received by the Company no later than on the seventh day prior to the general shareholders' meeting. Proof of shareholding is to be provided through the presentation of German or English documentation of the shareholding in text form (§126b

of the German Civil Code (BGB)) prepared by the custodian bank. Such document must refer to the commencement of the 21st day prior to the General Shareholders' Meeting.

The necessary registrations of the shareholders and the confirmation of the custodian bank must be received by the Company at the following address:

alstria office REIT-AG
c/o Deutsche Bank AG
General Meetings
60272 Frankfurt am Main
Fax: (+49 69) 12012 86045
E-Mail: wp.hv@xchanging.com

prior to the expiration of the seventh day prior to the General Shareholders' Meeting.

In return for the registration and proof of shareholding, the Company will issue admission tickets authorizing the bearers to participate in the general shareholders' meeting.

Proxies

Shareholders not wishing to participate in the general shareholders' meeting in person may have their voting rights exercised by a proxy, e.g., a bank or shareholders' consortium. Powers of attorney may be issued in writing or by fax. The shareholders will be sent a proxy form together with the admission ticket and upon request.

In addition, we offer our shareholders the option of authorizing proxies appointed by the Company prior to the general shareholders' meeting who will vote according to the instructions issued by the shareholders. Proxy forms should be sent in writing to alstria office REIT-AG, Fuhrentwiete 12, 20355 Hamburg, Germany or by fax (+49 40) 226341 310. Shareholders wishing to authorize the proxies appointed by the Company need an admission ticket to the general shareholders' meeting. The power of attorney and instructions for the proxies are to be sent to the Company prior to 3 June 2008.

Shareholders will receive admission tickets to the general shareholders' meeting after registration and submission of proof of qualification for participation as described above.

Documents

The documents specified in Agenda Item 1 may be reviewed at the offices of alstria office REIT-AG, Fuhrentwiete 12, 20355 Hamburg, Germany, and downloaded from the Internet at www.alstria.com. Any shareholder may receive a copy of such documents without delay and free of charge upon request. The documents will also be available at the general shareholders' meeting.

A German and an English version exist of this document. The German version shall prevail.

Hamburg, April 2008
The Management Board

Handwerkskammer Hamburg



By Car:

Via A7: Take the Othmarschen, Bahrenfeld or Schnelsen exit and drive towards the city center (Zentrum), district Hamburg-Mitte.

A1: Traveling from Lübeck towards Hamburg, take the Hamburg-Horn exit. Drive towards the city center (Zentrum) via Sievekingsallee and Bürgerweide. Turn right onto Wallstraße and follow Sechslingspforte to the end. Veer left and follow the residential street An der Alster up to Ferdinandstor and then turn right onto Lombardbrücke (bridge). Continue driving straight ahead down Esplanade which later turns into Gorch-Fock-Wall until you reach Holstenwall.

By Bus:

You can reach us from the Hamburg main train station or Altona train station via the No. 112 bus line in approx. 9 minutes. The bus stop is called "Handwerkskammer Hamburg" and is located directly in front of the main entrance.

Subway (U-Bahn):

U2: Get off at the Messehallen station and use the Wallanlagen exit. Walk past the court buildings and turn right onto Holstenwall. This is about 400m by foot.



alstria office REIT-AG
Fuhrentwiete 12
D-20355 Hamburg
Telefon: +49 (0) 40 226 341-300
Telefax: +49 (0) 40 226 341-310
E-Mail: ir@alstria.de