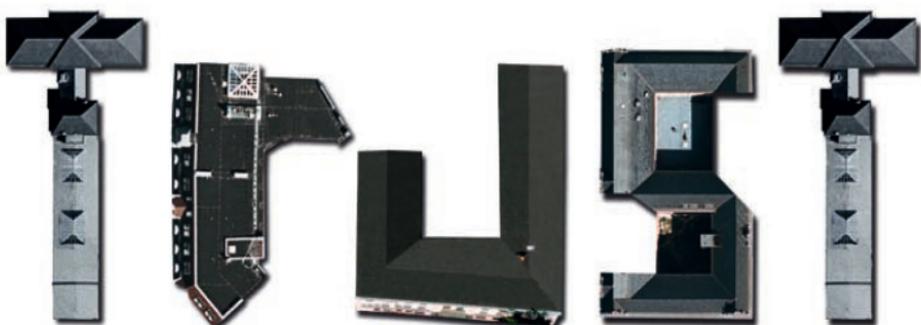


First
German
Real
Estate
Investment



Einladung

zur ordentlichen Hauptversammlung der
alstria office REIT-AG
am Mittwoch, 10. Juni 2009

**English convenience translation available at:
<http://investor-relations.alstria.com>
→ Annual General Meeting**

**alstria office REIT-AG
Hamburg**
ISIN: DE000A0LD2U1
Wertpapierkennnummer: A0LD2U

Einladung zur Hauptversammlung

Hiermit laden wir die Aktionäre unserer Gesellschaft ein zur
ordentlichen Hauptversammlung am

**Mittwoch, 10. Juni 2009, 10:00 Uhr,
in der Handwerkskammer Hamburg,
Holstenwall 12, 20355 Hamburg,
Raum 304.**

Tagesordnung der Hauptversammlung

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses, des gebilligten Konzernabschlusses und der Lageberichte für die alstria office REIT-AG und den Konzern zum 31. Dezember 2008 sowie des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289 Abs. 4, 315 Abs. 4 HGB, des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008**

Die genannten Unterlagen können in den Geschäftsräumen der alstria office REIT-AG, Bäckerbreitergang 75, 20355 Hamburg und im Internet unter **<http://investor-relations.alstria.de>** → **Hauptversammlung** eingesehen werden. Auf Verlangen erhält jeder Aktionär unverzüglich und kostenlos eine Abschrift dieser Unterlagen. Die Unterlagen werden auch in der Hauptversammlung ausliegen.

- 2. Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2008**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2008 erzielten Bilanzgewinn in Höhe von EUR 28.500.000,00 wie folgt zu verwenden:

- a) Ausschüttung an die Aktionäre von EUR 28.423.130,32, also eine Dividende von EUR 0,52 je dividendenberechtigter Stückaktie.
- b) Einstellung in Gewinnrücklagen in Höhe von EUR 0,00.
- c) Gewinnvortrag in Höhe von EUR 76.869,68.

Die Ausschüttung wird fällig am 29. Juni 2009.

- 3. Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2008**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2008 amtierenden Mitgliedern des Vorstands für diesen Zeitraum Entlastung zu erteilen.

4. Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2008 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrats für diesen Zeitraum Entlastung zu erteilen.

5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2009 und die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts zum 30. Juni 2009

Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen:

1. Zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2009 wird die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, bestellt.
2. Zum Abschlussprüfer für die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts 2009 wird ebenfalls die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, bestellt.

6. Wahl eines Aufsichtsratsmitglieds

Der Aufsichtsrat der alstria office REIT-AG setzt sich gemäß §§ 96 Abs. 1 und 101 Abs. 1 AktG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft aus sechs Mitgliedern zusammen, die von der Hauptversammlung gewählt werden. Die Amtszeit aller amtierenden Aufsichtsratsmitglieder endet mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2010 beschließt. Nachdem Herr Dr. Christian Olearius sein Amt mit Wirkung zum 31. August 2008 niedergelegt hatte, wurde der Aufsichtsrat durch Beschluss des Amtsgerichts Hamburg ergänzt und Herr Roger Lee als weiteres Aufsichtsratsmitglied der alstria office REIT-AG bestellt. Entsprechend der Empfehlung in Ziffer 5.4.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex ist die Bestellung befristet bis zur Beendigung der ordentlichen Hauptversammlung am 10. Juni 2009.

Der Aufsichtsrat schlägt vor, wie folgt zu beschließen:

Das vom Amtsgericht Hamburg bestellte Aufsichtsratsmitglied Herr Roger Lee, London, UK, Real Estate Investment Manager bei NATIXIS Capital Partners Limited, wird bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäfts-

jahr 2010 beschließt, in den Aufsichtsrat der alstria office REIT-AG gewählt.

Die Hauptversammlung ist bei der Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern nicht an Wahlvorschläge gebunden. Herr Roger Lee ist derzeit kein Mitglied in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten oder in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen.

7. Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Die der Gesellschaft durch die Hauptversammlung vom 05. Juni 2008 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erteilte Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist bis zum 04. Dezember 2009 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:

- a) Die Gesellschaft wird bis zum 09. Dezember 2010 ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10% 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 10% 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).

- aa) Erfolgt der Erwerb über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie der Gesellschaft den durchschnittlichen Schlusskurs einer alstria-Aktie im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Börsenhandelstagen vor dem Erwerb der Aktie um nicht mehr als 10% über- bzw. um 20% unterschreiten (ohne Erwerbsnebenkosten).
- bb) 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 Schlusskurs einer alstria-Aktie im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse am 5., 4. und 3. Börsenhandelstag vor der öffentlichen Ankündigung des Erwerbsangebots um nicht mehr als 10% über- bzw. um nicht mehr als 20% 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 Schlusskurs einer alstria-Aktie im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse am 5., 4. und 3. Börsenhandelstag vor der öffentlichen Ankündigung einer etwaigen Anpassung 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.

- cc) 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 berücksichtigen 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 5% des Grundkapitals erworben werden. Die Laufzeit der Optionen darf maximal ein Jahr betragen und endet spätestens am 09. Dezember 2010. 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 Schlusskurs einer alstria-Aktie im Xetra-Handel

an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Börsenhandelstagen vor Abschluss des betreffenden Optionsgeschäfts um nicht mehr als 10% über- bzw. um nicht mehr als 20% unterschreiten (ohne Erwerbsnebenkosten, aber unter Berücksichtigung der erhaltenen bzw. gezahlten Optionsprämie).

Die Ermächtigungen unter lit. aa) bis cc) 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.

- b) Der Vorstand wird ermächtigt, Aktien der Gesellschaft, die aufgrund der zu lit. a) erteilten Ermächtigung oder aufgrund anderweitiger Ermächtigungen zum Erwerb eigener Aktien erworben wurden, 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:
 - aa) 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 Bareinlage ausgegebenen Aktien (§ 5 Abs. 3 und 4 der Satzung) und (iii) bei Begebung von Teilschuldverschreibungen mit Wandel- oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichtigen gegen Bareinlage gewährten Wandel- und Optionsrechte auf Aktien nicht 10% des Grundkapitals im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Veräußerung der Aktien übersteigt.
 - bb) 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 Veräuße-

rung in diesem Sinne stellt auch die Einräumung von Wandel- oder Bezugsrechten sowie von Kaufoptionen und die Überlassung von Aktien im Rahmen einer Wertpapierleihe dar.

- cc) 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.
- dd) 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.
- ee) 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.
- ff) 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.
- gg) Vorbezeichnete Aktien der Gesellschaft dürfen nach entsprechender Änderung der Satzung (Tagesordnungspunkt 10) zur Sachausschüttung an die Aktionäre verwendet werden.

Die Ermächtigungen unter lit. aa) bis gg) 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.

- c) 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 der Frankfurter Wertpapierbörse ein vergleichbares Nachfolgesystem treten, tritt es auch in dieser Ermächtigung an die Stelle des oben genannten Xetra-Systems.
- d) Die von der Hauptversammlung vom 05. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkt 6 erteilte und bis zum 04. Dezember 2009 befristete Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien wird zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser neuen Ermächtigung aufgehoben.

8. Ermächtigung zur Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen und Schaffung bedingter Kapitalia

Wandlungs- und Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen können wesentliche Instrumente sein, um für eine angemessene Kapitalausstattung als entscheidende Grundlage der Unternehmensentwicklung zu sorgen. Bei Nutzung dieser Finanzierungsinstrumente fließt der Gesellschaft Kapital zu, das ihr später unter Umständen als Eigenkapital erhalten bleibt.

Die von der Hauptversammlung am 15. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 7 beschlossene Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsanleihen ist noch bis zum 14. März 2012 gültig und bisher durch den Vorstand nicht ausgenutzt worden. Seit Erteilung der Ermächtigung durch die Hauptversammlung haben jedoch verschiedene Instanzgerichte entschieden, dass eine bis dahin allgemein übliche – auch in Ziffer 1 e) der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsanleihen vom 15. März 2007 enthaltene – Mindestpreisregelung, wonach der Wandlungs- bzw. Optionspreis lediglich mindestens einem bestimmten Prozentsatz des durchschnittlichen Börsenkurses der Aktie des Emittenten während eines bestimmten Zeitraumes vor Ausgabe der Schuldverschreibungen bzw. Ausübung der Optionen entsprechen muss (bzw. innerhalb eines bestimmten Preisrahmens liegen muss), im Übrigen aber nicht exakt berechenbar ist, einen Verstoß gegen § 193 Abs. 2 Nr. 3 AktG

darstellt, und deshalb die in der Regel zusammen mit dem jeweiligen Ermächtigungsbeschluss gefassten Beschlüsse zur Schaffung eines die Schuldverschreibung unterliegenden bedingten Kapitals nichtig sind.

Um der Gesellschaft vor diesem Hintergrund die Möglichkeit einzuräumen, sich auch künftig auf einer rechtssicheren Grundlage flexibel Kapital durch die Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen verschaffen zu können, soll die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsanleihen vom 15. März 2007 durch zwei neue Ermächtigungen zur Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen ersetzt werden, die im Hinblick auf die Festsetzung des Ausgabebetrags den von der Rechtsprechung aufgestellten Anforderungen genügen. Außerdem soll das Bedingte Kapital I gemäß § 5 Abs. 5 der Satzung aufgehoben und durch zwei neue bedingte Kapitalia zur Unterlegung der jeweils auf Grundlage der neuen Ermächtigungen begebenen Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ersetzt werden.

a) Ermächtigung A zur Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen; Schaffung eines bedingten Kapitals

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor zu beschließen:

aa) Aufhebung der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsanleihen vom 15. März 2007 sowie des Bedingten Kapitals I

Die dem Vorstand durch die Hauptversammlung vom 15. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 7 Ziffer 1 erteilte und bis zum 14. März 2012 befristete Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsanleihen sowie das von der Hauptversammlung am 15. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 7 Ziffer 2 beschlossene Bedingte Kapital I werden aufgehoben.

bb) Ermächtigung A zur Ausgabe von Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichtigen, Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombination dieser Instrumente)

Nennbetrag, Laufzeit, Ermächtigungszeitraum, Aktienzahl

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 09. Juni 2014 einmalig oder mehrmals Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten bzw. -pflichten („Wandelanleihen“) oder Optionsrechten („Optionsanleihen“), Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen oder eine Kombination dieser Instrumente (zusammen „Teilschuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 125.000.000,00 auszugeben. Der gesamte anteilige Betrag am Grundkapital der bei Ausgabe von Teilschuldverschreibungen aufgrund dieser Ermächtigung A zu gewährenden, auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft beträgt höchstens EUR 12.750.000,00. Für die Teilschuldverschreibungen können unterschiedliche Laufzeiten vorgesehen werden. Die Teilschuldverschreibungen können außer in Euro auch – unter Begrenzung auf den entsprechenden Euro-Gegenwert – in der gesetzlichen Währung eines OECD-Landes begeben werden.

Wandlungsrechte

Im Falle der Ausgabe von Wandelanleihen oder sonstiger Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten (bzw. Wandlungspflichten) erhalten die Inhaber das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach Maßgabe der Emissionsbedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der alstria office REIT-AG umzutauschen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der bei Wandlung auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. Das Umtauschverhältnis ergibt sich aus der Division des Nominalbetrages einer Teilschuldverschreibung durch den Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der alstria office REIT-AG. Das Umtauschverhältnis kann sich auch durch Division des unter dem Nominalbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der alstria office REIT-AG ergeben. Es kann auf ein Umtauschverhältnis mit voller Zahl abgerundet werden. Ferner kann eine in bar zu leistende Zuzahlung festgelegt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt oder in Geld ausgeglichen werden.

Optionsrechte

Im Falle der Ausgabe von Optionsanleihen oder sonstiger Teilschuldverschreibungen mit Optionsrechten werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigelegt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Emissionsbedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der alstria office REIT-AG zu beziehen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung zu beziehenden Aktien darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. Für durch die alstria office REIT-AG begebene Optionsanleihen oder sonstige Teilschuldverschreibungen mit Optionsrechten können die Emissionsbedingungen vorsehen, dass der Optionspreis auch durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen und gegebenenfalls eine bare Zuzahlung erfüllt werden kann. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt oder in Geld ausgeglichen werden.

Wandlungs- bzw. Optionspreis

Im Falle der Ausgabe von Teilschuldverschreibungen ohne Verpflichtung zur Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts entspricht der Wandlungs- bzw. Optionspreis 125% des volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse vom Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Ausnutzung der Ermächtigung durch den Vorstand bis zur Festsetzung des Ausgabebetrags der Schuldverschreibungen („Preisfestsetzung“).

Findet eine Platzierung bei institutionellen Investoren vor der Preisfestsetzung nicht statt, so entspricht der Wandlungs- bzw. Optionspreis 125% des volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den fünf Börsenhandelstagen vor dem Tag der Preisfestsetzung.

Der Betrag bei Platzierung bei institutionellen Investoren oder – bei Fehlen einer solchen Platzierung vor Preisfestsetzung – der volumengewichtete Durchschnittswert der fünf Börsenhandelstage vor dem Tag der Preisfestsetzung wird nachfolgend auch als „Referenzkurs“ bezeichnet.

Im Falle der Ausgabe von Teilschuldverschreibungen mit Wandlungspflicht entspricht der Wandlungspreis folgendem Betrag:

- 100% des Referenzkurses, falls der arithmetische Mittelwert der Schlusskurse der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse in dem Zeitraum von 20 Börsenhandelstagen, endend mit dem dritten Börsenhandelstag vor dem Tag der Wandlung bzw. Optionsausübung, geringer als der oder gleich dem Referenzkurs ist;
- 120% des Referenzkurses, falls der arithmetische Mittelwert der Schlusskurse der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse in dem Zeitraum von 20 Börsenhandelstagen, endend mit dem dritten Börsenhandelstag vor dem Tag der Wandlung bzw. Optionsausübung, größer oder gleich 120% des Referenzkurses ist;
- dem arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse in dem Zeitraum von 20 Börsenhandelstagen, endend mit dem dritten Börsenhandelstag vor dem Tag der Wandlung bzw. Optionsausübung, falls dieser Wert größer als der Referenzkurs oder kleiner als 120% des Referenzkurses ist;
- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 120% des Referenzkurses, falls die Gläubiger der Teilschuldverschreibung vor Eintritt der Wandlungspflicht von einem bestimmten Wandlungsrecht Gebrauch machen;
- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 100% des Referenzkurses, falls den Aktionären der Gesellschaft ein Übernahmeangebot gemäß § 29 Abs. 1 WpÜG oder ein Pflichtangebot gemäß § 35 WpÜG gemacht wird und die Gläubiger der Teilschuldverschreibungen vor Eintritt der Wandlungspflicht während des Zeitraums, der sechs Börsenhandelstage nach Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots gemäß § 10 Abs. 1 WpÜG bzw. nach der Veröffentlichung gemäß § 35 Abs. 1 WpÜG

beginnt und der sechs Börsenhandelstage vor dem letzten Tag endet, an dem ein Aktionär der Gesellschaft das Übernahmeangebot oder Pflichtangebot spätestens annehmen kann (einschließlich der weiteren Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 2 WpÜG), von einem bestehenden Wandlungs- bzw. Ausübungsrecht Gebrauch machen;

- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 100% des Referenzkurses, sofern die Emittentin in Übereinstimmung mit den Emissionsbedingungen die vorzeitige Pflichtwandlung der Schuldverschreibungen veranlasst, um einen unmittelbaren schweren Schaden von der Gesellschaft abzuwenden oder eine erhebliche Verschlechterung eines öffentlichen Credit Ratings der Gesellschaft durch eine anerkannte Ratingagentur zu vermeiden oder weil eine Kennziffer für das haftende Eigenkapital der Gesellschaft unter den in den Emissionsbedingungen festgelegten Schwellenwert gefallen ist; und
- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 120% des Referenzkurses, sofern die Emittentin in Übereinstimmung mit den Emissionsbedingungen die vorzeitige Pflichtwandlung veranlasst, weil der einfache rechnerische Durchschnitt der Kurse der Aktie der alstria office REIT-AG in der Schlussauktion im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse innerhalb eines Zeitraums von mindestens 20 aufeinander folgenden Börsenhandelstagen, beginnend jederzeit nach dem siebten Jahrestag des Valutatags der Schuldverschreibungen, mindestens 150% des Wandlungspreises beträgt.

Die Emissionsbedingungen haben – unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG – Verwässerungsschutzklauseln für den Fall vorzusehen, dass die Gesellschaft während der Wandlungs- oder Optionsfrist unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre das Grundkapital erhöht oder weitere Wandlungs- und/oder Optionsanleihen oder sonstige Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) begibt bzw. sonstige Optionsrechte gewährt und den Inhabern von Wandlungs- und Optionsanleihen oder sonstigen Teilschuldver-

schreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) kein Bezugsrecht in dem Umfang eingeräumt wird, wie es ihnen nach Ausübung ihrer Wandlungs- oder Optionsrechte zustünde.

Dabei kann insbesondere auch statt der Zahlung eines entsprechenden Betrages in bar oder der Herabsetzung einer eventuell festgesetzten Zuzahlung auch – soweit möglich – das Umtauschverhältnis durch Division des Nennbetrages durch den ermäßigten Wandlungs- bzw. Optionspreis angepasst werden.

Die Emissionsbedingungen können auch für andere Maßnahmen der Gesellschaft, die zu einer Verwässerung des Werts der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) führen können, eine wertwahrende Anpassung des Wandlungs- bzw. Optionspreises vorsehen. In jedem Fall darf der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung zu beziehenden Aktien den Nennbetrag der Wandlungs- bzw. Optionsanleihe oder sonstigen Teilschuldverschreibung mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) nicht übersteigen.

Die Emissionsbedingungen können jeweils festlegen, dass im Falle der Ausübung der Wandlungs- bzw. Optionsrechte sowie bei Erfüllung von Wandlungspflichten auch eigene Aktien der Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft den Gläubigern von Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) nicht auf den Inhaber lautende Stückaktien der alstria office REIT-AG gewährt, sondern den Gegenwert in Geld zahlt, der nach näherer Maßgabe der Emissionsbedingungen dem Durchschnittspreis der Aktie der alstria office REIT-AG in der Xetra-Nachmittagsauktion (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an mindestens zwei aufeinander folgenden Börsenhandelstagen während eines Zeitraums von fünf Börsenhandelstagen vor und fünf Börsenhandelstagen nach der Erklärung der Wandlung bzw. Ausübung der Option entspricht.

Bezugsrechtsgewährung, Bezugsrechtsausschluss

Bei der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen steht den Aktionären das gesetzliche Bezugsrecht zu. Dabei

können die Teilschuldverschreibungen auch von Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Wandlungs- bzw. Optionsanleihen sowie andere Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien der alstria office REIT-AG auszuschließen, sofern der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder sonstiger Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) nicht wesentlich unterschreitet. Die Berechtigung zum Bezugsrechtsausschluss gilt jedoch nur für Wandlungs- bzw. Optionsanleihen sowie andere Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien mit einem anteiligen Betrag von insgesamt bis zu 10% des Grundkapitals im Zeitpunkt der Ausgabe der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder der sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) und nur insoweit, wie von (i) dem genehmigten Kapital gemäß § 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft oder einem anderen genehmigten Kapital, (ii) der Veräußerung eigener, aufgrund einer Ermächtigung nach § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworbenen Aktien und (iii) der Ausgabe von Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder anderen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien der alstria office REIT-AG gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 10. Juni 2009 zu Tagesordnungspunkt 8 b) bb), jeweils unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG, nicht Gebrauch gemacht worden ist.

Soweit der Vorstand von der Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss keinen Gebrauch macht, wird er ermächtigt, Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen und das Bezugsrecht auch insoweit auszuschließen, wie es erforderlich ist, um den Inhabern oder Gläubigern von Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- bzw. Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien der alstria office

REIT-AG ein Bezugsrecht in dem Umfang gewähren zu können, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- oder Optionsrechts oder durch Wandlungspflichten zustünde.

Soweit Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungs- bzw. Optionsrechte (bzw. Wandlungspflichten) ausgegeben werden, wird der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats insgesamt auszuschließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligationsähnlich ausgestaltet sind, d.h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzinsung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Außerdem müssen in diesem Fall die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Ausgabe aktuellen Marktkonditionen entsprechen.

Sonstige Regelungen

Die Emissionsbedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit der Teilschuldverschreibung (oder zu einem früheren Zeitpunkt) oder das Recht der Gesellschaft vorsehen, bei Endfälligkeit der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder der sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- bzw. Optionsrechten (dies umfasst auch eine Fälligkeit wegen Kündigung) den Gläubigern der Teilschuldverschreibung ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft oder Aktien einer börsennotierten anderen Gesellschaft zu gewähren. Der anteilige Betrag des Grundkapitals der bei Wandlung bzw. Optionsausübung auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 199 Abs. 2 AktG ist zu beachten.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Beachtung der in dieser Ermächtigung A festgelegten Grundsätze die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Teilschuldverschreibungen festzulegen. Das betrifft insbesondere den Zinssatz, die Art der Verzinsung, die Laufzeit, die Stückelung, den Wandlungs- bzw. Optionszeitraum, die Festlegung einer baren Zuzahlung, den Ausgleich oder

die Zusammenlegung von Spitzen, die Barzahlung statt Lieferung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der alstria office REIT-AG und die Lieferung existierender statt der Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien der alstria office REIT-AG.

cc) Schaffung eines neuen bedingten Kapitals (Bedingtes Kapital 2009/A)

Das Grundkapital wird um bis zu EUR 12.750.000,00, eingeteilt in bis zu 12.750.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2009/A). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft an die Inhaber von Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten bzw. -pflichten („Wandelanleihen“) oder Optionsrechten („Optionsanleihen“), Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen oder eine Kombination dieser Instrumente (zusammen „Teilschuldverschreibungen“), die gemäß der von der Hauptversammlung am 10. Juni 2009 unter Tagesordnungspunkt 8 a) bb) beschlossenen Ermächtigung bis zum 09. Juni 2014 von der alstria office REIT-AG begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu den nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmenden Wandlungs- bzw. Optionspreisen. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie die Inhaber der auf Grundlage des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses begebenen Teilschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen bzw. ihren Wandlungspflichten nachkommen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen von Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

dd) Satzungsänderung

§ 5 Abs. 5 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Das Grundkapital ist um bis zu EUR 12.750.000,00, eingeteilt in bis zu 12.750.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2009/A). Die bedingte Kapitalerhöhung dient

der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft an die Inhaber von Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten bzw. -pflichten („Wandelanleihen“) oder Optionsrechten („Optionsanleihen“), Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen oder eine Kombination dieser Instrumente (zusammen „Teilschuldverschreibungen“), die gemäß der von der Hauptversammlung am 10. Juni 2009 unter Tagesordnungspunkt 8 a) bb) beschlossenen Ermächtigung bis zum 09. Juni 2014 von der alstria office REIT-AG begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu den nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmenden Wandlungs- bzw. Optionspreisen. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie die Inhaber der auf Grundlage des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses begebenen Teilschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen bzw. ihren Wandlungspflichten nachkommen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen von Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.“

ee) Ermächtigung zur Satzungsanpassung

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der Bezugsaktien anzupassen sowie alle sonstigen, damit in Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen. Entsprechendes gilt im Falle der Nichtausnutzung der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen nach Ablauf des Ermächtigungszeitraums sowie im Falle der Nichtausnutzung des bedingten Kapitals nach Ablauf der Fristen für die Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. für die Erfüllung von Wandlungspflichten.

b) Ermächtigung B zur Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen; Schaffung eines bedingten Kapitals

Die unter Tagesordnungspunkt 8 a) bb) vorgeschlagene Ermächtigung A sieht aus Gründen rechtlicher Vorsicht entgegen der bislang üblichen Praxis einen genau berechenbaren Wandlungs- bzw. Optionspreis für die Ausübung der Ermächtigung vor. Um Vorstand und Aufsichtsrat in die Lage zu versetzen, von den unter der Ermächtigung zur Verfügung stehenden Finanzierungsinstrumenten bestmöglich im Finanzierungsinteresse der Gesellschaft Gebrauch zu machen, soll eine weitere – im Übrigen inhaltsgleiche – Ermächtigung beschlossen werden, welche die Festlegung eines genau festgelegten, höheren Wandlungs- bzw. Optionspreises ermöglicht.

Auch diese Ermächtigung B besteht aus zwei Beschlüssen: Zum einen der Ermächtigung B zur Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen und zum anderen dem durch gesonderten Beschluss zu schaffenden, neuen bedingten Kapital zur Unterlegung der auf Grundlage dieser Ermächtigung B gewährten Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. auferlegten Wandlungspflichten.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

aa) Aufhebung der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsanleihen vom 15. März 2007 sowie des Bedingten Kapitals I

Die dem Vorstand durch die Hauptversammlung vom 15. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 7 Ziffer 1 erteilte und bis zum 14. März 2012 befristete Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsanleihen sowie das von der Hauptversammlung am 15. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 7 Ziffer 2 beschlossene Bedingte Kapital I werden aufgehoben.

bb) Ermächtigung B zur Ausgabe von Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten, Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombination dieser Instrumente)

Nennbetrag, Laufzeit, Ermächtigungszeitraum, Aktienzahl

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 09. Juni 2014 einmalig oder mehrmals Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten bzw. -pflichten („Wandelanleihen“) oder

Optionsrechten („Optionsanleihen“), Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen oder eine Kombination dieser Instrumente (zusammen „Teilschuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 140.000.000,00 auszugeben. Der gesamte anteilige Betrag am Grundkapital der bei Ausgabe von Teilschuldverschreibungen aufgrund dieser Ermächtigung B zu gewährenden auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft beträgt höchstens EUR 12.750.000,00. Für die Teilschuldverschreibungen können unterschiedliche Laufzeiten vorgesehen werden. Die Teilschuldverschreibungen können außer in Euro auch – unter Begrenzung auf den entsprechenden Euro-Gegenwert – in der gesetzlichen Währung eines OECD-Landes begeben werden.

Wandlungsrechte

Im Falle der Ausgabe von Wandelanleihen oder sonstiger Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten (bzw. Wandlungspflichten) erhalten die Inhaber das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach Maßgabe der Emissionsbedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der alstria office REIT-AG umzutauschen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der bei Wandlung auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. Das Umtauschverhältnis ergibt sich aus der Division des Nominalbetrages einer Teilschuldverschreibung durch den Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der alstria office REIT-AG. Das Umtauschverhältnis kann sich auch durch Division des unter dem Nominalbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der alstria office REIT-AG ergeben. Es kann auf ein Umtauschverhältnis mit voller Zahl abgerundet werden. Ferner kann eine in bar zu leistende Zuzahlung festgelegt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt oder in Geld ausgeglichen werden.

Optionsrechte

Im Falle der Ausgabe von Optionsanleihen oder sonstiger Teilschuldverschreibungen mit Optionsrechten werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigefügt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Emissionsbedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der alstria office REIT-AG zu

beziehen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung zu beziehenden Aktien darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. Für durch die alstria office REIT-AG begebenen Optionsanleihen oder sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Optionsrechten können die Emissionsbedingungen vorsehen, dass der Optionspreis auch durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen und gegebenenfalls eine bare Zuzahlung erfüllt werden kann. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt oder in Geld ausgeglichen werden.

Wandlungs- bzw. Optionspreis

Im Falle der Ausgabe von Teilschuldverschreibungen ohne Verpflichtung zur Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts entspricht der Wandlungs- bzw. Optionspreis 140% des volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse vom Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Ausnutzung der Ermächtigung durch den Vorstand bis zur Festsetzung des Ausgabebetrags der Schuldverschreibungen („Preisfestsetzung“).

Findet eine Platzierung bei institutionellen Investoren vor der Preisfestsetzung nicht statt, so entspricht der Wandlungs- bzw. Optionspreis 140% des volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den fünf Börsenhandelstagen vor dem Tag der Preisfestsetzung.

Der Betrag bei Platzierung bei institutionellen Investoren oder – bei Fehlen einer solchen Platzierung vor Preisfestsetzung – der volumengewichtete Durchschnittswert der fünf Börsenhandelstage vor dem Tag der Preisfestsetzung wird nachfolgend auch als „Referenzkurs“ bezeichnet.

Im Falle der Ausgabe von Teilschuldverschreibungen mit Wandlungspflicht entspricht der Wandlungspreis folgendem Betrag:

- 100% des Referenzkurses, falls der arithmetische Mittelwert der Schlusskurse der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse in dem Zeitraum

von 20 Börsenhandelstagen, endend mit dem dritten Börsenhandelstag vor dem Tag der Wandlung bzw. Optionsausübung, geringer als der oder gleich dem Referenzkurs ist;

- 120% des Referenzkurses, falls der arithmetische Mittelwert der Schlusskurse der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse in dem Zeitraum von 20 Börsenhandelstagen, endend mit dem dritten Börsenhandelstag vor dem Tag der Wandlung bzw. Optionsausübung, größer oder gleich 120% des Referenzkurses ist;
- dem arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktie der alstria office REIT-AG im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse in dem Zeitraum von 20 Börsenhandelstagen, endend mit dem dritten Handelstag vor dem Tag der Wandlung bzw. Optionsausübung, falls dieser Wert größer als der Referenzkurs oder kleiner als 120% des Referenzkurses ist;
- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 120% des Referenzkurses, falls die Gläubiger der Teilschuldverschreibung vor Eintritt der Wandlungspflicht von einem bestimmten Wandlungsrecht Gebrauch machen;
- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 100% des Referenzkurses, falls den Aktionären der Gesellschaft ein Übernahmeangebot gemäß § 29 Abs. 1 WpÜG oder ein Pflichtangebot gemäß § 35 WpÜG gemacht wird und die Gläubiger der Teilschuldverschreibungen vor Eintritt der Wandlungspflicht während des Zeitraums, der sechs Börsenhandelstage nach Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots gemäß § 10 Abs. 1 WpÜG bzw. nach der Veröffentlichung gemäß § 35 Abs. 1 WpÜG beginnt und der sechs Börsenhandelstage vor dem letzten Tag endet, an dem ein Aktionär der Gesellschaft das Übernahmeangebot oder Pflichtangebot spätestens annehmen kann (einschließlich der weiteren Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 2 WpÜG), von einem bestehenden Wandlungs- bzw. Ausübungsrecht Gebrauch machen;

- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 100% des Referenzkurses, sofern die Emittentin in Übereinstimmung mit den Emissionsbedingungen die vorzeitige Pflichtwandelung der Schuldverschreibungen veranlasst, um einen unmittelbaren schweren Schaden von der Gesellschaft abzuwenden oder eine erhebliche Verschlechterung eines öffentlichen Credit Ratings der Gesellschaft durch eine anerkannte Ratingagentur zu vermeiden oder weil eine Kennziffer für das haftende Eigenkapital der Gesellschaft unter den in den Emissionsbedingungen festgelegten Schwellenwert gefallen ist; und
- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 120% des Referenzkurses, sofern die Emittentin in Übereinstimmung mit den Emissionsbedingungen die vorzeitige Pflichtwandelung veranlasst, weil der einfache rechnerische Durchschnitt der Kurse der Aktie der alstria office REIT-AG in der Schlussauktion im Xetra-Handel (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse innerhalb eines Zeitraums von mindestens 20 aufeinander folgenden Börsenhandelstagen, beginnend jederzeit nach dem siebten Jahrestag des Valutatags der Schuldverschreibungen, mindestens 150% des Wandlungspreises beträgt.

Die Emissionsbedingungen haben – unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG – Verwässerungsschutzklauseln für den Fall vorzusehen, dass die Gesellschaft während der Wandlungs- oder Optionsfrist unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre das Grundkapital erhöht oder weitere Wandlungs- und/oder Optionsanleihen oder sonstige Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) begibt bzw. sonstige Optionsrechte gewährt und den Inhabern von Wandlungs- und Optionsanleihen oder sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) kein Bezugsrecht in dem Umfang eingeräumt wird, wie es ihnen nach Ausübung ihrer Wandlungs- oder Optionsrechte zustünde.

Dabei kann insbesondere auch statt der Zahlung eines entsprechenden Betrages in bar oder der Herabsetzung einer eventuell festgesetzten Zuzahlung auch – soweit möglich – das Umtauschverhältnis durch Divi-

sion des Nennbetrages durch den ermäßigten Wandlungs- bzw. Optionspreis angepasst werden.

Die Emissionsbedingungen können auch für andere Maßnahmen der Gesellschaft, die zu einer Verwässerung des Werts der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) führen können, eine wertwahrende Anpassung des Wandlungs- bzw. Optionspreises vorsehen. In jedem Fall darf der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung zu beziehenden Aktien den Nennbetrag der Wandlungs- bzw. Optionsanleihe oder sonstigen Teilschuldverschreibung mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) nicht übersteigen.

Die Emissionsbedingungen können jeweils festlegen, dass im Falle der Ausübung der Wandlungs- bzw. Optionsrechte sowie bei Erfüllung von Wandlungspflichten auch eigene Aktien der Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft den Gläubigern von Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) nicht auf den Inhaber lautende Stückaktien der alstria office REIT-AG gewährt, sondern den Gegenwert in Geld zahlt, der nach näherer Maßgabe der Emissionsbedingungen dem Durchschnittspreis der Aktie der alstria office REIT-AG in der Xetra-Nachmittagsauktion (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an mindestens zwei aufeinander folgenden Börsenhandelstagen während eines Zeitraums von fünf Börsenhandelstagen vor und fünf Börsenhandelstagen nach der Erklärung der Wandlung bzw. Ausübung der Option entspricht.

Bezugsrechtsgewährung, Bezugsrechtsausschluss

Bei der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen steht den Aktionären das gesetzliche Bezugsrecht zu. Dabei können die Teilschuldverschreibungen auch von Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Wandlungs- bzw. Optionsanleihen sowie andere Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien

der alstria office REIT-AG auszuschließen, sofern der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder sonstiger Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) nicht wesentlich unterschreitet. Die Berechtigung zum Bezugsrechtsausschluss gilt jedoch nur für Wandlungs- bzw. Optionsanleihen sowie andere Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien mit einem anteiligen Betrag von insgesamt bis zu 10% des Grundkapitals im Zeitpunkt der Ausgabe der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder der sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) und nur insoweit, wie von (i) dem genehmigten Kapital gemäß § 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft oder einem anderen genehmigten Kapital, (ii) der Veräußerung eigener, aufgrund einer Ermächtigung nach § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworbenen Aktien und (iii) der Ausgabe von Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder anderen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien der alstria office REIT-AG gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 10. Juni 2009 zu Tagesordnungspunkt 8 a) bb), jeweils unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG, nicht Gebrauch gemacht worden ist.

Soweit der Vorstand von der Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss keinen Gebrauch macht, wird er ermächtigt, Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen und das Bezugsrecht auch insoweit auszuschließen, wie es erforderlich ist, um den Inhabern oder Gläubigern von Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- bzw. Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien der alstria office REIT-AG ein Bezugsrecht in dem Umfang gewähren zu können, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- oder Optionsrechts oder durch Wandlungspflichten zustünde.

Soweit Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungs- bzw. Optionsrechte (bzw. Wandlungspflichten) ausgegeben werden, wird der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats insgesamt auszu-

schließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligationsähnlich ausgestaltet sind, d.h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzinsung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Außerdem müssen in diesem Fall die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Ausgabe aktuellen Marktkonditionen entsprechen.

Sonstige Regelungen

Die Emissionsbedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit der Teilschuldverschreibung (oder zu einem früheren Zeitpunkt) oder das Recht der Gesellschaft vorsehen, bei Endfälligkeit der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder der sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- bzw. Optionsrechten (dies umfasst auch eine Fälligkeit wegen Kündigung) den Gläubigern der Teilschuldverschreibung ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft oder Aktien einer börsennotierten anderen Gesellschaft zu gewähren. Der anteilige Betrag des Grundkapitals der bei Wandlung bzw. Optionsausübung auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen nicht übersteigen. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 199 Abs. 2 AktG ist zu beachten.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Beachtung der in dieser Ermächtigung B festgelegten Grundsätze die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Teilschuldverschreibungen festzulegen. Das betrifft insbesondere den Zinssatz, die Art der Verzinsung, die Laufzeit, die Stückelung, den Wandlungs- bzw. Optionszeitraum, die Festlegung einer baren Zuzahlung, den Ausgleich oder die Zusammenlegung von Spitzen, die Barzahlung statt Lieferung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der alstria office REIT-AG und die Lieferung existierender statt der Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien der alstria office REIT-AG.

cc) Schaffung eines neuen bedingten Kapitals (Bedingtes Kapital 2009/B)

Das Grundkapital wird um bis zu EUR 12.750.000,00, eingeteilt in bis zu 12.750.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes

Kapital 2009/B). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft an die Inhaber von Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten bzw. -pflichten („Wandelanleihen“) oder Optionsrechten („Optionsanleihen“), Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen oder eine Kombination dieser Instrumente (zusammen „Teilschuldverschreibungen“), die gemäß der von der Hauptversammlung am 10. Juni 2009 unter Tagesordnungspunkt 8 b) bb) beschlossenen Ermächtigung bis zum 09. Juni 2014 von der alstria office REIT-AG begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu den nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmenden Wandlungs- bzw. Optionspreisen. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie die Inhaber der auf Grundlage des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses begebenen Teilschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen bzw. ihren Wandlungspflichten nachkommen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen von Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

dd) Satzungsänderung

Nach § 5 Abs. 5 der Satzung wird folgender § 5 Abs. 6 neu eingefügt:

„Das Grundkapital ist um bis zu EUR 12.750.000,00, eingeteilt in bis zu 12.750.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2009/B). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft an die Inhaber von Teilschuldverschreibungen mit Wandlungsrechten bzw. -pflichten („Wandelanleihen“) oder Optionsrechten („Optionsanleihen“), Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen oder eine Kombination dieser Instrumente (zusammen „Teilschuldverschreibungen“), die gemäß der von der Hauptversammlung am 10. Juni 2009 unter Tagesordnungspunkt 8 b) bb) beschlossenen Ermächtigung bis zum 09. Juni 2014 von der alstria office REIT-AG begeben werden. Die Ausgabe der

neuen Aktien erfolgt zu den nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmenden Wandlungs- bzw. Optionspreisen. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie die Inhaber der auf Grundlage des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses begebenen Teilschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen bzw. ihren Wandlungspflichten nachkommen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen von Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.“

Der bisherige § 5 Abs. 6 der Satzung wird zu § 5 Abs. 7 der Satzung.

Der bisherige § 5 Abs. 7 der Satzung wird zu § 5 Abs. 8 der Satzung.

ee) Ermächtigung zur Satzungsanpassung

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der Bezugsaktien anzupassen sowie alle sonstigen damit in Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen. Entsprechendes gilt im Falle der Nichtausnutzung der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen nach Ablauf des Ermächtigungszeitraums sowie im Falle der Nichtausnutzung des bedingten Kapitals nach Ablauf der Fristen für die Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. für die Erfüllung von Wandlungspflichten.

9. Beschlussfassung über eine Änderung der Satzung im Hinblick auf die Regeln zur Einberufung und Teilnahme an der Hauptversammlung

Die Bundesregierung hat am 21. Januar 2009 den Entwurf eines Gesetzes zu der Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG) vorgelegt. Dieses Gesetz soll voraussichtlich spätestens am 01. November 2009 in Kraft treten und enthält neue Regelungen, unter anderem hinsichtlich der Einberufung, der Anmeldung zur Hauptversammlung und

der Erteilung von Stimmrechtsvollmachten. Für den Fall des Inkrafttretens dieser gesetzlichen Neuregelungen sollen die Bestimmungen der Satzung zur Anmeldefrist sowie zur Vollmachtserteilung angepasst werden, um Widersprüche zwischen Gesetzeslage und Satzung der Gesellschaft zu vermeiden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- a) Die Satzung wird wie folgt geändert:
 - aa) Dem § 14 Abs. 2 der Satzung wird folgender Satz angefügt:

„Der Tag der Einberufung ist nicht mitzurechnen.“
 - bb) § 14 Abs. 3 Satz 2 der Satzung wird durch die folgenden Sätze 2 und 3 ersetzt:

„Die Anmeldung und der Nachweis müssen der Gesellschaft unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse mindestens sechs Tage vor der Versammlung zugehen. Der Tag des Zugangs ist nicht mitzurechnen.“
 - cc) § 15 Abs. 3 Satz 3 und 4 der Satzung werden wie folgt neu gefasst:

„Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform (§ 126b BGB). Die Gesellschaft bietet mindestens einen Weg elektronischer Kommunikation für die Übermittlung des Nachweises an.“
- b) Der Vorstand wird angewiesen, die zu diesem Tagesordnungspunkt unter lit. a) beschlossenen Satzungsänderungen nur und erst dann zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden, wenn und sobald das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG) in einer dem Regierungsentwurf entsprechenden Fassung im Bundesgesetzblatt verkündet worden ist. Abweichungen zwischen der dann im Bundesgesetzblatt verkündeten Fassung und der Fassung nach dem Regierungsentwurf des ARUG bleiben außer Betracht, wenn sie für die oben genannten Satzungsänderungen ohne Bedeutung sind.

10. Beschlussfassung über eine Änderung der Satzung im Hinblick auf die Möglichkeit zur Zahlung einer Sachdividende

Nach § 58 Abs. 5 AktG kann die Hauptversammlung auch eine Sachdividende beschließen, soweit die Satzung eine entsprechende Ermächtigung enthält. Um sich diese Gestaltungsmöglichkeit für die Zukunft offenzuhalten, schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor zu beschließen:

Die Satzung wird wie folgt geändert:

Dem § 17 Abs. 1 wird ein neuer Satz 3 angefügt:

„Die Hauptversammlung kann anstelle oder neben einer Barausschüttung auch eine Sachausschüttung beschließen.“

Berichte und Hinweise an die Hauptversammlung

I. Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 7 (Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien; Bericht gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG)

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 Erwerbsangebot

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 Schlusskurs einer alstria-Aktie im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse am 5., 4. und 3. Börsenhandelstag vor der öffentlichen Ankündigung des Erwerbsangebots um nicht mehr als 10% über- bzw.

nicht mehr als 20% 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 Schlusskurs einer alstria-Aktie im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse am 5., 4. und 3. Börsenhandelstag vor der öffentlichen Ankündigung einer etwaigen Anpassung 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 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.

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 5% 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 Gesell-

schaft 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 Abschluss tag 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 Schlusskurs einer alstria-Aktie im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Börsenhandeltagen vor Abschluss des betreffenden Optionsgeschäfts um nicht mehr als 10% über- bzw. um nicht mehr als 20% 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 Bareinlage 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 10% 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 vor, insbesondere auch im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder anderen Wirtschaftsgütern (wie z.B. Immobilien). Bei Unternehmensakquisitionen wird zunehmend von Unternehmen

die Möglichkeit verlangt, 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.

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.

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

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 Vorstandsmitglieder 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 Börsenhandelstagen 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 Börsenhandelstagen 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 05. September 2007 auf Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 15. März 2007 beschlossen hat und dem der Aufsichtsrat am 05. 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 2., 3., 4. oder 5. 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 Ausgabetag an mindestens sieben nicht aufeinanderfolgenden Börsenhandelstagen 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

Des Weiteren 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.

Sachdividende

Schließlich ist vorgesehen, dass eigene Aktien – vorbehaltlich der Änderung der Satzung wie unter Tagesordnungspunkt 10 vorgesehen – auch als Sachdividende genutzt werden können.

II. Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 8 (Ermächtigung zur Ausgabe von Wandlungs- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen und Schaffung bedingter Kapitalia; Bericht gemäß §§ 221 Abs. 4 Satz 2, 186 Abs. 4 Satz 2 AktG)

Die vorgeschlagenen Ermächtigungen zur Ausgabe von Wandlungs- oder Optionsanleihen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen oder einer Kombination dieser Instrumente („Schuldverschreibungen“) im – auf Grund der Anrechnungsklausel – Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 25.500.000,00 sowie zur Schaffung der dazugehörigen bedingten Kapitalia von bis zu EUR 25.500.000,00 sollen die unten noch näher erläuterten Möglichkeiten der alstria office REIT-AG zur Finanzierung ihrer Aktivitäten erweitern und dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats insbesondere bei Eintritt günstiger Kapitalmarktbedingungen den Weg zu einer im Interesse der Gesellschaft liegenden flexiblen und zeitnahen Finanzierung eröffnen.

Der Grund dafür, dass sowohl die noch bis zum 14. März 2012 gültige, von der Hauptversammlung am 15. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 7 Ziffer 1 beschlossene Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsanleihen als auch das von der Hauptversammlung ebenfalls am 15. März 2007 unter Tagesordnungspunkt 7 Ziffer 2 beschlossene Bedingte Kapital I aufgehoben werden sollen und an ihrer statt zwei neue Ermächtigungen zur Ausgabe von Teilschuldverschreibungen sowie zwei neue,

diese Ermächtigungen unterlegende bedingte Kapitalia zur Beschlussfassung durch die diesjährige Hauptversammlung vorgeschlagen werden, ist, dass in jüngerer Zeit mehrere Gerichtsentscheidungen ergangen sind, nach denen entgegen der bisherigen allgemeinen Praxis die Festlegung lediglich eines Mindestpreises (bzw. eines Preisrahmens) in einer mit einem bedingten Kapital unterlegten Wandschuldverschreibung unzulässig sein soll. Stattdessen soll es nach der Rechtsprechung verschiedener Instanzgerichte erforderlich sein, einen konkreten Wandlungs- oder Optionspreis oder eine Formel für dessen konkrete Berechnung vorzusehen.

Dies ist zunächst mit einem erheblichen Verlust an Flexibilität verbunden, da die Möglichkeit, bei Begebung der Teilschuldverschreibungen angemessen auf Marktentwicklungen zu reagieren, die seit der möglicherweise bis zu fünf Jahre zurückliegenden Erteilung der Ermächtigung eingetreten sind, unter Umständen signifikant eingeschränkt wird. Andererseits ist es ratsam, bestehende Ermächtigungen zur Ausgabe von Schuldverschreibungen sowie die sie unterlegenden bedingten Kapitalia an die neuen Erfordernisse anzupassen bzw. durch diesen entsprechende Ermächtigungen und bedingte Kapitalia zu ersetzen, sofern die Gesellschaft auch in Ansehung der geänderten Anforderungen der Rechtsprechung in der Lage sein soll, die ihr zur Verfügung stehenden Finanzierungsinstrumente auf rechtssicherer Grundlage flexibel zu nutzen.

Durch die Erteilung zweier Ermächtigungen erhält die Gesellschaft die Möglichkeit, sich im Zeitpunkt der Begebung der Teilschuldverschreibung für die Ermächtigung zu entscheiden, deren Konditionen den dann vorherrschenden Marktbedingungen besser entsprechen. So wird sichergestellt, dass die Gesellschaft die zum jeweiligen Begebungszeitpunkt besseren Finanzierungsbedingungen erzielen kann. Der durch die Forderung der Rechtsprechung nach einem festen bzw. eindeutig zu berechnenden Wandlungs- bzw. Optionspreis entstehende Nachteil wird so zumindest teilweise ausgeglichen. Die dabei jeweils vorgeschlagenen Ausgabepreise für die Aktien entsprechen den von der Gesellschaft erwarteten Marktchancen und Erfahrungen – auch unter Berücksichtigung vergleichbarer Ermächtigungen anderer Gesellschaften.

Die beiden Ermächtigungen zur Ausgabe von Schuldverschreibungen sind unabhängig voneinander und werden getrennt zur Abstimmung gestellt.

Ermächtigung A und Bedingtes Kapital 2009/A (Tagesordnungspunkt 8 a)

Den Aktionären steht grundsätzlich das gesetzliche Bezugsrecht auf Teilschuldverschreibungen zu, die mit Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder Wandlungspflichten verbunden sind (§ 221 Abs 4 i.V.m. § 186 Abs. 1 AktG). Um die Abwicklung zu erleichtern, soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die Teilschuldverschreibungen an ein Kreditinstitut oder ein Konsortium von Kreditinstituten mit der Verpflichtung auszugeben, den Aktionären die Teilschuldverschreibungen entsprechend ihres Bezugsrechts anzubieten (mittelbares Bezugsrecht i.S.v. § 186 Abs. 5 AktG).

Der Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge ermöglicht die Ausnutzung der erbetenen Ermächtigung durch runde Beträge. Dies erleichtert die Abwicklung des Bezugsrechts der Aktionäre. Der Ausschluss des Bezugsrechts zugunsten der Inhaber von bereits ausgegebenen Wandel- bzw. Optionsanleihen und sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) hat den Vorteil, dass der Wandlungs- bzw. Optionspreis für die bereits ausgegebenen Wandel- bzw. Optionsanleihen und sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) nicht ermäßigt zu werden braucht und dadurch insgesamt ein höherer Mittelzufluss ermöglicht wird. Beide Fälle des Bezugsrechtsausschlusses liegen daher im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre.

Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre vollständig auszuschließen, wenn die Ausgabe der mit Wandlungs- oder Optionsrechten oder Wandlungspflichten verbundenen Teilschuldverschreibungen zu einem Kurs erfolgt, der den Marktwert dieser Teilschuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Hierdurch erhält die Gesellschaft die Möglichkeit, Marktchancen schnell und flexibel zu nutzen und durch eine marktnahe Festsetzung der Konditionen bessere Bedingungen bei der Festlegung von Zinssatz und Ausgabepreis der Teilschuldverschreibung zu erreichen. Eine marktnahe Konditionenfestsetzung und reibungslose Platzierung wäre bei Wahrung des Bezugsrechtes nicht möglich. Zwar gestattet § 186 Abs. 2 AktG eine Veröffentlichung des Bezugspreises (und damit der Konditionen dieser Teilschuldverschreibungen) bis zum drittletzten Tag der Bezugsfrist. Angesichts der häufig zu beobachtenden Volatilität an den Aktienmärkten besteht aber auch dann ein

Marktrisiko über mehrere Tage, welches zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung der Emissionsbedingungen und so zu nicht marktnahen Konditionen führt. Auch ist bei Bestand eines Bezugsrechts wegen der Ungewissheit seiner Ausübung (Bezugsverhalten) die erfolgreiche Platzierung bei Dritten gefährdet bzw. mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden. Schließlich kann bei Einräumung eines Bezugsrechts die Gesellschaft wegen der Länge der Bezugsfrist nicht kurzfristig auf günstige bzw. ungünstige Marktverhältnisse reagieren, sondern ist rückläufigen Aktienkursen während der Bezugsfrist ausgesetzt, die zu einer für die Gesellschaft ungünstigen Eigenkapitalbeschaffung führen können.

Für den Fall eines vollständigen Ausschlusses des Bezugsrechts gilt gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2 AktG die Bestimmung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG sinngemäß. Die Einhaltung der dort geregelten Grenze für Bezugsrechtsausschlüsse von 10% des Grundkapitals ist durch eine entsprechende Vorgabe im Ermächtigungsbeschluss sicher gestellt. Die Ermächtigung sieht vor, dass die Berechtigung zum Bezugsrechtsausschluss nur für Wandlungs- bzw. Optionsanleihen sowie andere Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) auf Aktien mit einem anteiligen Betrag von insgesamt bis zu 10% des Grundkapitals im Zeitpunkt der Ausgabe der Wandlungs- bzw. Optionsanleihen oder der sonstigen Teilschuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten (bzw. Wandlungspflichten) gilt. Auf die vorgenannte 10%-Grenze werden zudem neue Aktien angerechnet, die aus einem genehmigten Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zur nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bezugsrechtsfreien Ausgabe der Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht oder Wandlungspflicht ausgegeben werden. Weiter werden auch solche Aktien angerechnet, die aufgrund einer Ermächtigung der Hauptversammlung erworben und gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 i.V.m. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bis zur nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bezugsrechtsfreien Ausgabe der Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht oder Wandlungspflicht unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden. Schließlich sind auch solche Aktien anzurechnen, die aufgrund der Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten oder der Erfüllung von Wandlungspflichten aus aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 10. Juni 2009 zu Tagesordnungspunkt 8 b) gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bezugsrechtsfrei begebenen Schuldverschreibungen auszugeben sind.

Aus § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ergibt sich ferner, dass der Ausgabepreis den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreiten darf. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass eine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Wertes der Aktien nicht eintritt. Ob ein solcher Verwässerungseffekt bei der bezugsrechtsfreien Ausgabe von mit Wandlungs- oder Optionsrechten oder Wandlungspflichten verbundenen Teilschuldverschreibungen eintritt, kann ermittelt werden, indem der hypothetische Börsenpreis der Teilschuldverschreibungen nach anerkannten, insbesondere finanzmathematischen Methoden errechnet und mit dem Ausgabepreis verglichen wird. Liegt nach pflichtgemäßer Prüfung dieser Ausgabepreis nur unwesentlich unter dem hypothetischen Börsenpreis zum Zeitpunkt der Begebung der Teilschuldverschreibung, ist nach dem Sinn und Zweck der Regelung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ein Bezugsrechtsausschluss wegen des nur unwesentlichen Abschlags zulässig. Damit würde der rechnerische Marktwert eines Bezugsrechts auf beinahe Null sinken, sodass den Aktionären durch den Bezugsrechtsausschluss kein nennenswerter wirtschaftlicher Nachteil entstehen kann. Unabhängig von dieser Prüfung durch den Vorstand ist eine marktgerechte Konditionenfestsetzung und damit die Vermeidung einer nennenswerten Wertverwässerung im Falle der Durchführung eines Bookbuilding-Verfahrens gewährleistet. Bei diesem Verfahren werden die Teilschuldverschreibungen zwar zu einem festen Ausgabepreis angeboten; jedoch werden einzelne Bedingungen der Teilschuldverschreibungen (z. B. Zinssatz und ggf. Laufzeit) auf der Grundlage der von Investoren abgegebenen Kaufanträge festgelegt und so der Gesamtwert der Teilschuldverschreibung marktnah bestimmt. All dies stellt sicher, dass eine nennenswerte Verwässerung des Wertes der Aktien durch den Bezugsrechtsausschluss nicht eintritt.

Außerdem haben die Aktionäre die Möglichkeit, ihren Anteil am Grundkapital der Gesellschaft auch nach Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten oder dem Eintritt der Wandlungspflicht jederzeit durch Zukäufe von Aktien über die Börse aufrecht zu erhalten. Demgegenüber ermöglicht die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss der Gesellschaft marktnahe Konditionenfestsetzung, größtmögliche Sicherheit hinsichtlich der Platzierbarkeit bei Dritten und die kurzfristige Ausnutzung günstiger Marktsituationen.

Soweit Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungs- oder Optionsrecht oder Wandlungspflicht ausgegeben werden sollen, ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktio-

näre insgesamt auszuschließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligationsähnlich ausgestattet sind, d.h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzinsung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Zudem ist erforderlich, dass die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen entsprechen. Wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind, resultieren aus dem Ausschluss des Bezugsrechts keine Nachteile für die Aktionäre, da die Genussrechte bzw. Gewinnschuldverschreibungen keine Mitgliedschaftsrechte begründen und auch keinen Anteil am Liquidationserlös oder am Gewinn der Gesellschaft gewähren.

Ermächtigung B und Bedingtes Kapital 2009/B (Tagesordnungspunkt 8 b)

Die unter Tagesordnungspunkt 8 b) vorgeschlagene Ermächtigung nebst bedingtem Kapital ist mit Ausnahme der Vorgaben für die Festlegung des Wandlungs- bzw. Optionspreises inhaltsgleich mit der unter Tagesordnungspunkt 8 a) vorgeschlagenen Ermächtigung nebst bedingtem Kapital.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die Ausführungen in diesem Bericht zu Tagesordnungspunkt 8 a) verwiesen. Diese gelten sinngemäß auch als Begründung dafür, dass die Möglichkeiten zum Ausschluss des Bezugsrechts bei der Begebung der Schuldverschreibungen nach Tagesordnungspunkt 8 b) ebenso gerechtfertigt sind wie bei Tagesordnungspunkt 8 a).

III. Hinweis zum Dividendenbeschluss (Tagesordnungspunkt 2)

Die Gesellschaft beabsichtigt, ihren Aktionären anzubieten, insgesamt bis zu 1.340.134 Aktien der Gesellschaft zu erwerben gegen Tausch der den Aktionären nach entsprechender Beschlussfassung gemäß Vorschlag zu Tagesordnungspunkt 2 der Hauptversammlung zustehenden Ansprüche auf Auszahlung der Bardividende. Die angebotenen Aktien werden von der Gesellschaft zurzeit als eigene Aktien gehalten. Zur Durchführung des Angebots wird unter Tagesordnungspunkt 2 der Hauptversammlung vorgeschlagen, dass die Dividende nicht – wie ansonsten üblich – am auf den Tag der Hauptversammlung folgenden Bankarbeitstag ausgezahlt wird, sondern erst am 29. Juni 2009.

In der Zwischenzeit, d.h. nach Ablauf der Hauptversammlung in der Zeit vom 11. Juni 2009 bis zum 24. Juni 2009, wird den Aktionären angeboten, ihre Dividendenansprüche ganz oder teilweise gegen Lieferung von Aktien der Gesellschaft zu tauschen.

Zum Erwerb einer alstria-Aktie berechtigt eine noch festzulegende Anzahl von Dividendenansprüchen („**Tauschzahl**“). Die Tauschzahl wird ermittelt auf Basis des arithmetischen Mittels der Schlusskurse der alstria-Aktie im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse am 16., 17. sowie 18. Juni 2009, abzüglich eines noch näher zu bestimmenden Abschlags, der jedoch mindestens 20% betragen wird („**Referenzkurs**“). Dieser Referenzkurs wird durch EUR 0,52 (die vorgeschlagene Dividende je alstria-Aktie) dividiert. Die Tauschzahl wird voraussichtlich am 19. Juni 2009 im elektronischen Bundesanzeiger und im Internet veröffentlicht und ist unter **<http://investor-relations.alstria.de>** → **Hauptversammlung** abrufbar.

Die einzelnen Bedingungen des Angebots sind der Angebotsunterlage zu entnehmen, die voraussichtlich am 04. Juni 2009 auf der Internetseite der Gesellschaft unter **<http://investor-relations.alstria.de>** → **Hauptversammlung** sowie im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht wird.

Teilnahme an der Hauptversammlung

Anmeldung

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 des depotführenden Instituts müssen der Gesellschaft bis zum Ablauf des 03. Juni 2009 (24:00 Uhr) unter der von ihr benannten Stelle

alstria office REIT-AG
c/o Deutsche Bank AG
General Meetings
Postfach 20 01 07
60605 Frankfurt am Main
Telefax: +49 (0) 69 12012 86045
E-Mail: wp.hv@xchanging.com

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 muss sich auf den Beginn des 20. Mai 2009 (0:00 Uhr) beziehen.

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

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 54.659.866 Aktien stimmberechtigt, da das Stimmrecht aus 1.340.134 von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien bzw. solchen, die ihr als eigene Aktien zugerechnet werden, nicht ausgeübt werden kann.

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. Kreditinstitute und Aktionärsvereinigungen können für ihre eigene Bevollmächtigung abweichende Regelungen vorsehen.

Zusätzlich bieten wir unseren Aktionären an, von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter bereits vor der Hauptversammlung schriftlich an die alstria office REIT-AG, Bäckerbreitergang 75, 20355 Hamburg oder per Telefax unter +49 (0) 40 226 341 - 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 zum Ablauf des 08. Juni 2009 (24:00 Uhr) zuzusenden.

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

Fragen, Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären

Aktionäre, die beabsichtigen, auf der Hauptversammlung Fragen zu stellen, werden gebeten, diese der Gesellschaft möglichst vor der Hauptversammlung mitzuteilen, um dem Vorstand Gelegenheit zur Vorbereitung der Antworten zu geben.

Anträge und Wahlvorschläge sind ausschließlich zu richten an:

alstria office REIT-AG
Stichwort: Anträge zur Hauptversammlung
Bäckerbreitergang 75
20355 Hamburg
Telefax: +49 (0) 40 226 341 - 310
E-Mail: ir@alstria.de

Bis spätestens zwei Wochen vor dem Tag der Hauptversammlung unter dieser Adresse eingegangene Anträge und Wahlvorschläge gemäß §§ 126 Abs. 1, 127 AktG wird der Vorstand den anderen Aktionären im Internet unter **<http://investor-relations.alstria.de>** → **Hauptversammlung** zugänglich machen, wenn die Antragsteller ihre Aktionärs-eigenschaft nachweisen. Eventuelle Stellungnahmen der Gesellschaft werden ebenfalls unter der genannten Internetadresse veröffentlicht.

Hamburg, im April 2009

Der Vorstand

alstria office REIT-AG
Bäckerbreitergang 75
20355 Hamburg

Investor Relations
Telefon: +49 (0) 40 226 341-329
Telefax: +49 (0) 40 226 341-310
E-Mail: ir@alstria.de

Registergericht: Amtsgericht Hamburg HRB 99204
Sitz: Hamburg
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Alexander Stuhlmann
Vorstand: Olivier Elamine (Vorsitzender), Alexander Dexne