

## **Erklärung zur Unternehmensführung**

Vorstand und Aufsichtsrat der alstria office REIT-AG sind sich bei der Unternehmensführung ihrer Verantwortung gegenüber den Aktionären, Mitarbeitern und Mietern der alstria office REIT-AG bewusst. Ausdruck dieser Verantwortung ist unter anderem eine transparente Berichterstattung in der Erklärung zur Unternehmensführung mit dem Ziel, das Vertrauen der Aktionäre, Mitarbeiter, Mieter und der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung der Gesellschaft zu fördern. In dieser Erklärung berichten Vorstand und Aufsichtsrat gemäß Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie gemäß § 289a Abs. 1 HGB über die Unternehmensführung bei der alstria office REIT-AG.

## **Deutscher Corporate Governance Kodex und Entsprechenserklärung**

Im Sinne einer wertorientierten Unternehmensführung hat alstria weite Teile des Deutschen Corporate Governance Kodex (zuletzt in der Fassung vom 18. Juni 2009) umgesetzt und geht damit über die gesetzlichen Anforderungen hinaus. Die Empfehlungen und Anregungen der vom deutschen Bundesministerium für Justiz einberufenen Regierungskommission enthalten international und national akzeptierte Standards guter und verantwortungsvoller Unternehmensführung.

Die Entsprechenserklärung der alstria zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ist auf der Unternehmenswebsite veröffentlicht. In einigen wenigen Punkten hat alstria nach sorgfältiger Abwägung entschieden, von den Empfehlungen des Kodex abzuweichen. Diese Punkte und ihre Begründung sind in der Entsprechenserklärung aufgeführt, die Vorstand und Aufsichtsrat zuletzt am 2. März 2010 abgegeben haben:

### **Entsprechenserklärung vom 2. März 2010**

„Den Empfehlungen der ‚Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex‘ in der Fassung vom 18. Juni 2009 und bis dahin in der Fassung vom 6. Juni 2008 wurde seit der letzten Entsprechenserklärung vom 29. Mai 2009 mit den folgenden Ausnahmen entsprochen. Es besteht die Absicht, den Empfehlungen des Kodex in der Fassung vom 18. Juni 2009 in diesem Umfang auch in Zukunft zu entsprechen:

#### **Selbstbehalt bei Abschluss einer D&O-Versicherung für den Aufsichtsrat, Ziffer 3.8 (Fassung vom 18. Juni 2009)**

Bei der D&O-Versicherung für den Aufsichtsrat der alstria office REIT-AG wurde kein Selbstbehalt vereinbart. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Auffassung, dass die Mitglieder des Aufsichtsrats ihre Pflichten auch ohne einen derartigen Selbstbehalt verantwortungsbewusst ausüben.

#### **Selbstbehalt bei Abschluss einer D&O-Versicherung für den Vorstand, Ziffer 3.8 (Fassung vom 6. Juni 2008)**

Hinsichtlich der D&O-Versicherung für den Vorstand der alstria office REIT-AG wurde bislang kein Selbstbehalt vereinbart. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Auffassung, dass die Mitglieder des Vorstands ihre Pflichten auch ohne einen derartigen Selbstbehalt verantwortungsbewusst ausüben. Die Gesellschaft wird die bestehende D&O-Versicherung für die Mitglieder des Vorstands jedoch innerhalb der gesetzlichen Übergangsfristen an die neuen gesetzlichen Vorgaben zum Selbstbehalt bei D&O-Versicherungen für Vorstandsmitglieder anpassen.

### **Möglichkeit einer Begrenzung (Cap) von Aktienoptionen, Ziffer 4.2.3 (Fassung vom 6. Juni 2008)**

Der Aufsichtsrat hat bei Auflegung des Aktienoptionsprogramms des Vorstands keine Höchstgrenze („Cap“) im Falle des Eintretens außerordentlicher, nicht vorhergesehener Entwicklungen vorgesehen. Der Wert von Immobiliengesellschaften galt als relativ stabil; mit außerordentlichen und unvorhersehbaren Kurssteigerungen war nicht zu rechnen. Der Aufsichtsrat hat im März 2010 die Einführung eines neuen variablen Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands mit Begrenzungsmöglichkeiten für außerordentliche Entwicklungen beschlossen.

### **Erfolgsorientierte Vergütung für Aufsichtsratsmitglieder, Ziffer 5.4.6 (Fassung vom 18. Juni 2009)**

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten neben ihrer festen keine erfolgsorientierte Vergütung. Der Grund hierfür ist die relativ geringe Größe des Unternehmens.

### **Erörterung der Halbjahres- und Quartalsfinanzberichte durch den Aufsichtsrat oder seinen Prüfungsausschuss mit dem Vorstand vor der Veröffentlichung, Ziffer 7.1.2 (Fassung vom 18. Juni 2009)**

Die Halbjahres- und Quartalsfinanzberichte werden dem Aufsichtsrat vor ihrer Veröffentlichung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus werden die Finanzberichte zeitnah nach deren Veröffentlichung ausführlich mit dem Aufsichtsrat erörtert. Für den Fall, dass sich wesentliche Abweichungen zu dem vom Aufsichtsrat genehmigten Budget oder Geschäftsplan ergeben, wird dem Aufsichtsrat die Möglichkeit eingeräumt, die Zahlen vor ihrer Veröffentlichung mit dem Vorstand zu erörtern. Vorstand und Aufsichtsrat erachten dieses Vorgehen als angemessen und ausreichend.“

Alle anderen Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner Fassung vom 18. Juni 2009 und bis dahin in der Fassung vom 6. Juni 2008 wurden und werden vollständig umgesetzt. alstria hat einen Corporate Governance Beauftragten im Unternehmen ernannt, der mindestens einmal jährlich Änderungen in der Umsetzung des Kodex an Vorstand und Aufsichtsrat berichtet. Damit gewährleistet alstria die durchgängige Einhaltung dieser Prinzipien im Unternehmen. Durch Analyse, Überwachung und Transparenz legt alstria die Grundlage für eine gerechte und effiziente Unternehmensführung. Dies wird auch künftig der Maßstab bleiben.

### **Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng und vertrauensvoll zusammen. Der Aufsichtsratsvorsitzende hält regelmäßigen Kontakt zum Vorstand.

Der Vorstand der alstria besteht mit Olivier Elamine als Vorstandsvorsitzendem und Alexander Dexne als Finanzvorstand aus zwei Mitgliedern. Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und im Unternehmensinteresse mit dem Ziel nachhaltiger Wertschöpfung. Er bestimmt die unternehmerischen Ziele und – in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat – die strategische Ausrichtung des Unternehmens. Die Arbeit des Vorstands sowie die Ressortzuständigkeiten der einzelnen Vorstandsmitglieder sind in der Geschäftsordnung und dem Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand geregelt. Die Vorstandsmitglieder sind verpflichtet, Interessenkonflikte dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offenzulegen. Nebentätigkeiten, insbesondere Aufsichtsratsmandate in konzernfremden Gesellschaften, dürfen Vorstandsmitglieder nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats übernehmen. Im Berichtsjahr kam es zu keinen Interessenkonflikten von Vorstandsmitgliedern der alstria. Wesentliche Geschäfte zwischen der Gesellschaft einerseits und Vorstandsmitgliedern, ihnen

nahestehenden Personen oder mit ihnen persönlich verbundenen Unternehmen andererseits bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Sämtliche Geschäfte müssen branchenüblichen Standards entsprechen. Entsprechende Verträge bestanden im Berichtszeitraum nicht.

Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands und berät und überwacht den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens. Der Vorstand bindet den Aufsichtsrat in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen ein. Die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat sieht für bestimmte bedeutende Geschäftsvorgänge der Gesellschaft einen Zustimmungsvorbehalt des Aufsichtsrats vor, beispielsweise für den Erwerb oder die Veräußerung von Immobilien mit einer Gegenleistung von mehr als EUR 30 Mio., den Abschluss von Finanzierungsvereinbarungen mit einem Volumen von über EUR 30 Mio., den Abschluss oder die vorzeitige Beendigung von Mietverträgen mit einer jährlichen Gesamtgegenleistung von über EUR 2 Mio. oder für nicht im vom Aufsichtsrat genehmigten Budget vorgesehene Investitionen in Vermögensgegenstände der Gesellschaft (Modernisierungsmaßnahmen), die eine jährliche Gesamtsumme von EUR 2 Mio. übersteigen. Über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2009 berichtet der Aufsichtsrat in seinem Bericht an die Hauptversammlung auf den Seiten 83 bis 85 des Geschäftsberichts.

### **Zusammensetzung des Aufsichtsrats**

Der Aufsichtsrat besteht satzungsgemäß aus sechs Mitgliedern. Derzeit gehören dem Aufsichtsrat folgende Mitglieder an: Alexander Stuhlmann als Vorsitzender, John van Oost als stellvertretender Vorsitzender sowie als weitere Mitglieder Dr. Johannes Conradi, Roger Lee, Richard Mully und Daniel Quai. Die Amtsperioden sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrats enden mit Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2010 beschließt.

Bei Vorschlägen zur Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern wird sowohl auf die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen als auch auf Vielfalt (Diversity) geachtet. Dem Aufsichtsrat gehören keine ehemaligen Mitglieder des Vorstands an.

### **Ausschüsse des Aufsichtsrats**

Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte drei Ausschüsse gebildet. Jeder Ausschuss verfügt über eine eigene Geschäftsordnung, die die Angelegenheiten und Aufgaben des Ausschusses näher regelt.

Der Prüfungsausschuss befasst sich mit Angelegenheiten der Rechnungslegung, der Erteilung des Prüfungsauftrages an den Abschlussprüfer, der Festlegung von Prüfungsschwerpunkten, der notwendigen Unabhängigkeit und der Vergütung des Abschlussprüfers sowie mit Fragen des Risikomanagements, des internen Kontrollsystems und der Compliance. Dem Prüfungsausschuss gehören Dr. Johannes Conradi als Vorsitzender sowie Roger Lee und Daniel Quai als weitere Mitglieder an.

Der Investitionsausschuss entscheidet über die Zustimmung des Aufsichtsrats zu dem Erwerb oder der Veräußerung von Immobilien oder anderen Vermögensgegenständen, sofern sie einen Wert zwischen EUR 30 Mio. und EUR 100 Mio. haben. Bezüglich Transaktionen, die über diesem Betrag liegen, entscheidet der Gesamtaufichtsrat. Dem Investitionsausschuss gehören John van Oost als Vorsitzender, Richard Mully und Alexander Stuhlmann an.

Der Personalausschuss, der auch die Aufgaben eines Nominierungsausschusses wahrnimmt, bereitet die Beschlussfassung des Gesamtaufichtsrats über die Bestellung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern, das Vergütungssystem für den Vorstand und die Gesamtvergütung der einzelnen Vorstandsmitglieder, die Bestimmung bzw. Änderung der Geschäftsord-

nung für den Vorstand sowie die Zustimmung zu bestimmten anderweitigen Tätigkeiten und zu wesentlichen Verträgen eines Vorstandsmitglieds vor. Der Personalausschuss entscheidet über Abschluss, Änderung, Verlängerung und Beendigung der Vorstandsanstellungsverträge sowie mit Ausnahme der Vergütung über den Vertragsinhalt. Dem Personalausschuss gehören Alexander Stuhlmann als Vorsitzender sowie Richard Mully und John van Oost als weitere Mitglieder an.

Der Aufsichtsrat berichtet über die Arbeit seiner Ausschüsse im Geschäftsjahr 2009 in seinem Bericht an die Hauptversammlung auf den Seiten 83 bis 85 des Geschäftsberichts.

## **Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat**

Das Vergütungssystem für Vorstand und Aufsichtsrat wird in dem Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2009 erläutert. Dort findet sich auch eine individualisierte Offenlegung der Vergütung der Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat für die Geschäftsjahre 2009 und 2008.

## **Aktioptionsprogramm und ähnliche wertpapierorientierte Anreizsysteme**

### **Aktioptionsprogramm**

Das Aktioptionsprogramm sieht die Ausgabe von Optionsrechten an Vorstandsmitglieder vor und ist im Vergütungsbericht auf der Seite 91 dargestellt.

### **Mitarbeiterbeteiligungsprogramm**

Das Mitarbeiterbeteiligungsprogramm regelt die Ausgabe von Wandelgenussscheinen an alstria-Mitarbeiter und Mitarbeiter aus Unternehmen, an denen alstria direkt oder indirekt mehrheitlich beteiligt ist. Vorstandsmitglieder gelten im Sinne dieses Programms nicht als Mitarbeiter.

Der Nominalwert eines Wandelgenussscheins beträgt EUR 1. Im Rahmen des Programms können maximal 500.000 Wandelgenussscheine mit einem Gesamtnominalwert von EUR 500.000 ausgegeben werden. Bisher wurden 158.600 Zertifikate ausgegeben.

Jeder Wandelgenussschein wird in eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der alstria umgewandelt, falls der Börsenkurs der Gesellschaft nach Ausgabe der Wandelgenussscheine den Börsenkurs am Ausgabetag an mindestens sieben nicht aufeinander folgenden Börsentagen um 5% oder mehr übersteigt. Eine Umwandlung erfolgt nur an definierten Wandlungstagen und nur dann, wenn der Bezugsberechtigte den Wandlungspreis zahlt und zum vorgeschriebenen Wandlungsdatum noch immer bei alstria oder einem ihrer Tochterunternehmen beschäftigt ist. Die maximale Laufzeit eines Wandelgenussscheins beträgt fünf Jahre.

## **Directors' Dealings – meldepflichtige Wertpapiergeschäfte**

Gemäß § 15a Wertpapierhandelsgesetz sind Vorstand und Aufsichtsrat der alstria office REIT-AG und nahestehende Personen (Familienangehörige) dazu verpflichtet, Wertpapiergeschäfte mit alstria-Aktien offenzulegen. Neben dem Erwerb und der Veräußerung von alstria-Aktien muss auch jede Transaktion, die im Zusammenhang mit alstria-Aktien steht (z.B. der Erwerb oder die Veräußerung von Optionsscheinen auf die alstria-Aktie), gemeldet werden. Das Unternehmen muss innerhalb von fünf Arbeitstagen von einer derartigen Transaktion in Kenntnis gesetzt werden und diese unverzüglich publizieren. Diese Verpflichtung

tung entfällt, wenn der Gesamtwert der Transaktionen im Kalenderjahr EUR 5.000 nicht übersteigt.

Die folgenden Transaktionen wurden im Jahr 2009 an alstria berichtet:

Name der meldepflichtigen Person	Position	Bezeichnung des Wertpapiers	ISIN	Transaktion	Ort	Datum	Preis (in EUR)	Anzahl der Wertpapiere	Gesamtvolumen (in EUR)
Alexander Dexne	Vorstandsmitglied	Aktie	DE000A0LD2U1	Kauf	außerbörslich	26.03.2009	3,86	12.953	49.998,58
Olivier Elamine	Vorstandsmitglied	Aktie	DE000A0LD2U1	Kauf	außerbörslich	26.03.2009	3,86	22.668	87.498,48

Es handelt sich um die Übertragung von Aktien der Gesellschaft im Rahmen der Zahlung der Erfolgsprämie für das Geschäftsjahr 2008. Die Gesellschaft hat 25% der Erfolgsprämie in eigenen Aktien gezahlt.

### **Aktienbesitz durch Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder**

In Ziffer 6.6 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, den Besitz von Aktien der Gesellschaft oder sich darauf beziehender Finanzinstrumente von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern anzugeben, wenn er direkt oder indirekt größer als 1% der von der Gesellschaft ausgegebenen Aktien ist. Übersteigt der Gesamtbesitz aller Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder 1% der von der Gesellschaft ausgegebenen Aktien, soll der Gesamtbesitz getrennt nach Vorstand und Aufsichtsrat angegeben werden.

Kein Mitglied des Vorstands oder Aufsichtsrats der alstria office REIT-AG besitzt direkt oder indirekt mehr als 1% des gezeichneten Kapitals der Gesellschaft. Der Gesamtbesitz aller Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder übersteigt 1% der von der Gesellschaft ausgegebenen Aktien nicht.

### **Die Beziehung zu den Aktionären des Unternehmens**

Die alstria office REIT-AG respektiert die Rechte der Aktionäre und garantiert nach bestem Vermögen die Ausübung dieser Rechte im gesetzlichen Rahmen. Diese Rechte umfassen insbesondere den freien Erwerb und die freie Veräußerung von Aktien, eine angemessene Befriedigung des Informationsbedürfnisses, adäquat verteilte Stimmrechte je Aktie (eine Aktie – eine Stimme) sowie die Teilnahme an der jährlichen Hauptversammlung. Die Aktionäre haben die Möglichkeit, ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung selbst auszuüben oder durch einen Bevollmächtigten ihrer Wahl oder einen weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft ausüben zu lassen. In der Einladung zur Hauptversammlung wird erläutert, wie Weisungen zur Stimmrechtsausübung erteilt werden können. Die Hauptversammlung 2008 stimmte der elektronischen Übermittlung von Informationen an Aktionäre zu, sodass nunmehr die Einberufungsunterlagen für die Hauptversammlungen auf Wunsch des Aktionärs auch elektronisch versandt werden können. Die nach den gesetzlichen Vorschriften vor der Hauptversammlung auszulegenden Dokumente einschließlich des Geschäftsberichts werden sowohl in den Geschäftsräumen der Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre ausgelegt, als auch auf der Website der Gesellschaft zusammen mit der Tagesordnung veröffentlicht.

## **Kommunikation mit der Öffentlichkeit**

Bei der Weitergabe von Informationen an Personen außerhalb des Unternehmens berücksichtigt der Vorstand die Prinzipien der Transparenz, Unverzögerlichkeit, Offenheit, Verständlichkeit und Gleichbehandlung der Aktionäre. alstria unterrichtet ihre Aktionäre und die interessierte Öffentlichkeit über die Lage des Unternehmens und über wesentliche Geschäftsereignisse insbesondere durch Finanzberichte, Analysten- und Pressekonferenzen, Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen sowie die Hauptversammlung. Auf der Website der alstria finden sich umfassende Informationen über das Unternehmen und die Aktie, insbesondere die Finanzberichte, der Kursverlauf sowie Meldungen über Erwerb und Veräußerung von Aktien der Gesellschaft oder sich darauf beziehender Finanzinstrumente gemäß § 15a Wertpapierhandelsgesetz. Ferner veröffentlicht alstria in ihren Finanzberichten und auf der Website einen Finanzkalender, in dem alle für Aktionäre wichtigen Termine aufgeführt werden. Alle Mitteilungen und Informationen werden auch in englischer Sprache veröffentlicht. Eine detaillierte Auflistung aller im Jahr 2009 veröffentlichten kapitalmarktbezogenen Mitteilungen enthält das Jährliche Dokument gemäß § 10 Wertpapierprospektgesetz, das ebenfalls auf der alstria-Website abrufbar ist.

## **Rechnungslegung und Abschlussprüfung**

alstria informiert Aktionäre und Dritte während des Geschäftsjahres regelmäßig durch den Konzernabschluss, den Halbjahresfinanzbericht und die Quartalsfinanzberichte. Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS). Zu gesellschaftsrechtlichen Zwecken (Berechnung von Dividenden, Gläubigerschutz) wird ein Einzelabschluss erstellt, der den nationalen handelsrechtlichen Vorgaben (HGB) entspricht.

Der Konzernabschluss und der Einzelabschluss werden durch den von der Hauptversammlung gewählten Abschlussprüfer sowie vom Aufsichtsrat geprüft. Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats vergibt nach Prüfung der Unabhängigkeit das Mandat für die Abschlussprüfung und trifft die Honorarvereinbarung mit dem Abschlussprüfer. Zum Abschlussprüfer für alstria und den Konzern für das Geschäftsjahr 2009 und für die prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts 2009 wurde die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, gewählt. Der Abschlussprüfer nimmt an den Sitzungen des Prüfungsausschusses und des Gesamtaufsichtsrats zur Beratung über den Einzel- und Konzernabschluss teil und stellt die wesentlichen Ergebnisse der Abschlussprüfung vor.

## **Compliance**

Gemäß Ziffer 4.1.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex hat der Vorstand für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen hin. Der gute Ruf der alstria und das Vertrauen ihrer Aktionäre, Mieter und Mitarbeiter hängen entscheidend von dem Verhalten jedes einzelnen Mitarbeiters ab.

alstria hat daher einen Verhaltenskodex entwickelt, der Verhaltensgrundsätze aufzeigt, Orientierung in Konfliktsituationen (z.B. bei Interessenkonflikten) bietet und damit allen Mitarbeitern des Konzerns als Leitbild und Orientierung für korrektes Verhalten dient. Die Verhaltensgrundsätze sind auf unserer [Website](#) veröffentlicht.

Für die Vermittlung der im Verhaltenskodex und in den unternehmensinternen Richtlinien verankerten Werte sowie die Überwachung ihrer Einhaltung hat alstria eine Compliance Organisation aufgebaut. Die Vermittlung der Werte übernimmt der Compliance Officer durch die Beantwortung von Fragen zur Umsetzung des Kodex und Präsenzs Schulungen für alle Mitarbeiter. Die Überwachung der Einhaltung erfolgt sowohl durch Kollegen, Vorgesetzte

und den Compliance Officer als auch durch regelmäßige Untersuchungshandlungen einer Revisionsstelle. alstria hat zudem eine Hotline eingerichtet, bei der Mitarbeiter Verstöße gegen den Verhaltenskodex oder die unternehmensinternen Richtlinien anonym melden können. Darüber hinaus erörtert der Vorstand regelmäßig die Compliance der Gesellschaft mit dem Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats.

Verstöße gegen den Verhaltenskodex werden nicht toleriert, vollumfänglich aufgeklärt und geahndet. Dies kann disziplinarische Maßnahmen bis hin zur Beendigung des Dienstverhältnisses, die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen sowie Strafanzeigen umfassen.