

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionäre,

in diesem Bericht erläutern wir die Überwachung und Beratung der Unternehmensführung durch den Aufsichtsrat, die wesentlichen Themen im Gesamtaufichtsrat und in den Ausschüssen sowie die Jahres- und Konzernabschlussprüfung im Berichtsjahr.

I. SCHWERPUNKTE DER DISKUSSION

Schwerpunkte der Beratungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse im Geschäftsjahr 2020 waren die Geschäfts- und Finanzlage und die Strategie der Gesellschaft, jeweils insbesondere im Lichte der COVID-19-Pandemie, die Begebung einer Unternehmensanleihe, größere Immobilientransaktionen und die Anpassung des Systems der Vorstandsvergütung an die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen.

II. ÜBERWACHUNG UND BERATUNG DER UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Wir haben im Berichtsjahr 2020 die uns nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen, den Vorstand der Gesellschaft beraten und seine Geschäftsführung überwacht. Auf der Grundlage der Berichterstattung des Vorstands haben wir die Geschäftsentwicklung sowie die für das Unternehmen wichtigen Entscheidungen und Vorgänge ausführlich erörtert. In Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat intensiv eingebunden. Vorstand und Aufsichtsrat haben eingehend über zustimmungspflichtige Maßnahmen beraten. Soweit nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnungen vorgesehen, hat der Aufsichtsrat nach gründlicher Prüfung und Beratung sein Votum abgegeben.

In den Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse hat der Vorstand den Aufsichtsrat regelmäßig zeitnah und umfassend über die Entwicklung der Geschäfts- und Finanzlage des Unternehmens, die Planung, wichtige Geschäftsvorfälle sowie über die Risikolage, das Risikomanagement und die Compliance der Gesellschaft informiert. Der Aufsichtsrat tagte regelmäßig auch ohne den Vorstand.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat auch zwischen den Sitzungen, in der Regel durch monatliche Berichte, über die Entwicklung des Immobilienportfolios und die Vermietungsaktivitäten sowie über wichtige Ereignisse unterrichtet. Der Aufsichtsratsvorsitzende und der Vorstand führten auf 14-tägiger Basis Informations- und Beratungsgespräche.

III. MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS

Wechsel in der personellen Zusammensetzung des Aufsichtsrats hat es im Geschäftsjahr 2020 nicht gegeben. Die Hauptversammlung am 29. September 2020 hat den Vorsitzenden des Aufsichtsrats und die Vorsitzende des Prüfungsausschusses jeweils für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren in den Aufsichtsrat gewählt. Beide wurden nach ihrer Wahl vom Aufsichtsrat in ihren Positionen bestätigt, die Zusammensetzung der Ausschüsse blieb unverändert.

Im Berichtsjahr setzten sich der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse personell wie folgt zusammen:

Aufsichtsratsmitglied	Prüfungs- ausschuss	Personal- ausschuss	Finanz- & Investitions- ausschuss	ESG Ausschuss
Dr. Johannes Conradi (Vorsitz)	-	Vorsitz	-	Vorsitz
Richard Mully (stellv. Vorsitz)	-	-	Vorsitz	Mitglied
Dr. Bernhard Düttmann	Mitglied	-	Mitglied	-
Stefanie Frensch	-	Mitglied	Mitglied	-
Benoît Hérault	Mitglied	Mitglied	-	-
Marianne Voigt	Vorsitz	-	-	Mitglied

Der Aufsichtsrat überprüfte den Stand der Umsetzung des Profils für den Aufsichtsrat mit konkreten Zielen zur Zusammensetzung, im Aufsichtsrat vertretenen Kompetenzen und dem Diversitätskonzept, das in der Erklärung zur Unternehmensführung auf den Seiten 161 bis 182 des Geschäftsberichts dargestellt ist. In der Besetzung zum 31. Dezember 2020 entspricht der Aufsichtsrat dieser Zielsetzung, und das Profil für den Aufsichtsrat ist vollständig ausgefüllt.

Das strukturierte Besetzungsverfahren für den Aufsichtsrat, die regulär jeweils 3-jährigen Amtszeiten und die jährlichen Aufsichtsratswahlen sind in der Erklärung zur Unternehmensführung dargestellt. Neue Aufsichtsratsmitglieder unterstützt die Gesellschaft bei ihrer Amtseinführung, indem sie sie im Rahmen eines Onboardingprozesses mit den handelnden Personen, dem Regelwerk des Unternehmens und mit der Arbeitsweise des Aufsichtsrats vertraut macht. Darüber hinaus unterstützt die Gesellschaft die Aufsichtsratsmitglieder bei ihren Aus- und Fortbildungsmaßnahmen durch regelmäßige interne Schulungen. Interessenkonflikte von Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitgliedern traten im zurückliegenden Geschäftsjahr nicht auf.

IV. SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATS

Im Geschäftsjahr 2020 fanden vier ordentliche und drei außerordentliche Sitzungen des Gesamtaufwichtsrats statt. Zusätzlich haben wir auf der Grundlage ausführlicher Unterlagen fünf Entscheidungen per Umlaufbeschluss getroffen. Im Geschäftsjahr 2021 fanden bis zum Abschluss dieses Berichts eine weitere Sitzung des Gesamtaufwichtsrats sowie eine Beschlussfassung per Umlaufbeschluss statt. Seit März 2020 fanden alle Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse als Videokonferenz statt.

In den ordentlichen Aufsichtsratssitzungen wurden die Lage und Entwicklung der Gesellschaft, der Geschäftsverlauf und die Marktsituation mit dem Vorstand besprochen sowie die Finanzergebnisse des Unternehmens (Zwischenmitteilungen zum Quartal und Halbjahresfinanzbericht bzw. Jahres- und Konzernabschluss) erörtert. Die Ausschussvorsitzenden berichteten über die Arbeit der Ausschüsse.

Im Februar 2020 entschied der Aufsichtsrat im schriftlichen Umlaufverfahren über die Einführung einer Geschäftsordnung für den ESG Ausschuss, über die Profile für den Aufsichtsrat und den Vorstand sowie über die mit dem Vorstand gemeinsam abzugebende Erklärung zur Unternehmensführung.

In seiner Sitzung im Februar 2020 befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 sowie den Lageberichten und erörterte diese mit dem Abschlussprüfer. Der Aufsichtsrat billigte den Jahresabschluss der alstria office REIT-AG sowie den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 und schloss sich dem Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2019 an. Er fasste Beschluss über seinen Bericht an die ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2019 und befasste sich mit den Tagesordnungspunkten und Beschlussvorschlägen für die ordentliche Hauptversammlung. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit der variablen Vergütung für die Mitglieder des Vorstands. Er beriet über die Ergebnisse des langfristigen variablen Vergütungselements für das Geschäftsjahr 2016 und der kurzfristigen variablen Vergütung für das Geschäftsjahr 2019, jeweils unter Berücksichtigung der individuellen Leistung, sowie über die Parameter der langfristigen variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder für das Geschäftsjahr 2020. Die Beratungen erfolgten jeweils nach Durchführung eines vertikalen Vergütungsvergleichs und im Lichte der Empfehlungen des Personalausschusses. Schließlich beriet der Aufsichtsrat über die Zusammensetzung des Vorstands und die Nachfolgeplanung für den Vorstand.

In einer außerordentlichen Sitzung im März 2020 befasste sich der Aufsichtsrat mit den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Gesellschaft und erörterte dabei auch mögliche Konsequenzen für die Dividendenzahlung sowie die Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat. Ferner befasste sich der Aufsichtsrat mit größeren Immobilientransaktionen. Im April 2020 entschied der Aufsichtsrat im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens über die Festsetzung der individuellen Multiplikatoren für die

langfristig variablen Vergütungselemente der Vorstandsmitglieder für das Geschäftsjahr 2016 (LTI 2016/2020). Vor dem Hintergrund der durch die COVID-19-Pandemie hervorgerufenen Unsicherheiten hinsichtlich der Liquiditätssituation der Gesellschaft entschied der Aufsichtsrat, dass der LTI 2016/2020 nach Möglichkeit in Aktien der Gesellschaft ausgezahlt werden und die Aktien einer Haltefrist von 1 Jahr unterliegen sollen. Entsprechend erklärte sich der Aufsichtsrat dazu bereit, dass seine Vergütung für das Geschäftsjahr 2020 ebenfalls in Aktien der Gesellschaft gezahlt werde und diese Aktien für 1 Jahr zu halten seien. In der ordentlichen Sitzung im April 2020 beriet der Aufsichtsrat mit dem Vorstand über die Marktsituation und über Immobilientransaktionen.

Im Juni erteilte der Aufsichtsrat im Umlaufverfahren seine Zustimmung zu der Begebung einer Unternehmensanleihe mit einer Laufzeit von ca. 6 Jahren und einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350 Mio. In zwei außerordentlichen Sitzungen im Juni und August berieten Vorstand und Aufsichtsrat erneut über die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf die Gesellschaft. Der Aufsichtsrat stimmte der Einberufung der ordentlichen Hauptversammlung als virtuelle Versammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre zu und beschloss über die der Hauptversammlung zu unterbreitenden Beschlussvorschläge einschließlich des Dividendenvorschlags. Im schriftlichen Umlaufverfahren befasste sich der Aufsichtsrat mit der Vorbereitung der anstehenden Aufsichtsratswahlen.

In der ordentlichen Sitzung im September berieten Vorstand und Aufsichtsrat über die Strategie der Gesellschaft. Sie erörterten die Situation hinsichtlich der größten Immobilien der Gesellschaft und der damit zusammenhängenden Entwicklungsprojekte. Der Aufsichtsrat erörterte Möglichkeiten zur Nutzung des Kapitalmarkts, die positiven Ergebnisse der Überprüfung seiner Zusammensetzung und der Wirksamkeit seiner Arbeit und das Mitarbeiterbeteiligungsprogramm der Gesellschaft. Der Aufsichtsrat verständigte sich im Lichte der aktuellen wirtschaftlichen Situation auf eine möglichst effiziente und kostensparende Umsetzung der Beschlüsse aus dem Frühjahr und somit auf eine Barauszahlung des LTI 2016/2020 an die Vorstandsmitglieder und der Vergütung für das Geschäftsjahr 2020 an die Aufsichtsratsmitglieder und jeweils der Verpflichtung zur Investition der erhaltenen Beträge in Aktien der Gesellschaft.

Gegenstand der Sitzung im Dezember waren die Unternehmens- und Budgetplanung für das Geschäftsjahr 2021. Der Aufsichtsrat beriet mit dem Vorstand ferner über das aktuelle Marktumfeld, über geplante Immobilientransaktionen und die IT-Strategie der Gesellschaft und gab die jährliche Entsprechenserklärung zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ab. Ferner beriet der Aufsichtsrat über die Nachfolgeplanung für den Vorstand und den Aufsichtsrat der Gesellschaft und die Anpassung des Vergütungssystems für den Vorstand an die neuen regulatorischen Vorgaben. Vorstand und Aufsichtsrat führten im Rahmen dieser Sitzung eine gemeinsame Aus- und Fortbildungseinheit durch, in der sie einen Perspektivwechsel vollzogen und aus den Augen möglicher aktivistischer Investoren auf die wirtschaftliche Lage, Strategie und Unternehmensführung der Gesellschaft blickten. Im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens passte der Aufsichtsrat im Dezember 2020 die Satzung der Gesellschaft redaktionell an eine Kapitalerhöhung aus bedingtem

Bericht des Aufsichtsrats

Kapital an: Im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms der Gesellschaft waren insgesamt 199.325 neue Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft ausgegeben worden.

Im Februar 2021 fasste der Aufsichtsrat im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens Beschluss über die Erklärung zur Unternehmensführung und die Profile für den Vorstand und den Aufsichtsrat und passte die Geschäftsordnungen für Vorstand und Aufsichtsrat an die aktuellen regulatorischen Vorgaben an. Auf seiner Bilanzsitzung im Februar 2021 befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 sowie dem Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung. Er fasste Beschluss über seinen Bericht an die ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2020, beriet mit dem Vorstand über das Format und die Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft und befasste sich mit der variablen Vergütung für die Mitglieder des Vorstands.

Präsenz der Aufsichtsratsmitglieder in den Sitzungen

Die Anwesenheit der Mitglieder des Aufsichtsrats in den Sitzungen des Gesamtaufsichtsrats lag im Geschäftsjahr 2020 bei 100 %.

	Sitzungsteilnahme*		Teilnahme in %
	ordentliche Sitzungen	außerordentliche Sitzungen	insgesamt
Aufsichtsratsplenum			
Dr. Johannes Conradi (Vorsitz)	4/4	3/3	100
Richard Mully (stellv. Vorsitz)	4/4	3/3	100
Dr. Bernhard Düttmann	4/4	3/3	100
Stefanie Frensch	4/4	3/3	100
Benoît Héroult	4/4	3/3	100
Marianne Voigt	4/4	3/3	100
Prüfungsausschuss			
Marianne Voigt (Vorsitz)		6/6	100
Dr. Bernhard Düttmann		6/6	100
Benoît Héroult		6/6	100
Personalausschuss			
Dr. Johannes Conradi (Vorsitz)		5/5	100
Stefanie Frensch		5/5	100
Benoît Héroult		5/5	100
Finanz- und Investitionsausschuss			
Richard Mully (Vorsitz)		4/4	100
Dr. Bernhard Düttmann		4/4	100
Stefanie Frensch		4/4	100
ESG Ausschuss			
Dr. Johannes Conradi (Vorsitz)		1/1	100
Richard Mully		1/1	100
Marianne Voigt		1/1	100

* Als Sitzungsteilnahme gilt auch eine solche über Telefon- oder Videokonferenz.

V. AUSSCHÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Der sechsköpfige Aufsichtsrat hat vier ständige Ausschüsse eingerichtet, die ihn bei seiner Arbeit unterstützen und jeweils mit mindestens drei Mitgliedern besetzt sind. Die Ausschüsse bereiten einen Teil der Beschlussfassungen des Aufsichtsrats durch Beschlussempfehlungen vor; teilweise sind den Ausschüssen im gesetzlich zulässigen Rahmen Entscheidungsbefugnisse übertragen worden. Im Geschäftsjahr 2020 befassten sich die Ausschüsse des Aufsichtsrats vor allem mit folgenden Themen:

1. PRÜFUNGSAUSSCHUSS

Der Prüfungsausschuss trat im Geschäftsjahr 2020 in sechs Sitzungen zusammen, an denen jeweils der Finanzvorstand teilnahm. Am Anfang des Berichtsjahres befasste sich der Prüfungsausschuss ausführlich mit der Immobilienbewertung zum 31. Dezember 2019 und den von den Wirtschaftsprüfern ausgewählten Key Audit Matters für die Prüfung der Rechnungslegung für das Geschäftsjahr 2019. Im Februar 2020 behandelte der Prüfungsausschuss im Rahmen der Prüfung der Rechnungslegung den Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 sowie die Lageberichte. Er erörterte die Dokumente mit den Abschlussprüfern, führte eine Vorprüfung des Jahres- und Konzernabschlusses sowie des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands durch und unterbreitete dem Gesamtaufsichtsrat entsprechende Beschlussvorschläge. Der Prüfungsausschuss befasste sich mit dem Vermerk des Abschlussprüfers nach § 1 Abs. 4 REITG und den im Geschäftsjahr 2019 erbrachten Nichtprüfungsleistungen der Wirtschaftsprüfer. Im Sommer behandelte der Prüfungsausschuss die Bewertung der Immobilien zum 30. Juni 2020 und den Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2020 und erörterte diesen vor der Veröffentlichung mit dem Abschlussprüfer und dem Vorstand. Die Risikolage der Gesellschaft wurde regelmäßig erörtert. Weitere Themen waren die Prüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Erteilung des Prüfungsauftrags an KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, sowie die Erörterung der Rechnungslegung, des Rechnungslegungsprozesses, des Risikomanagementsystems und der erfassten wesentlichen Risiken, der Wirksamkeit des internen Kontroll- und Revisionsystems sowie des Compliance-Systems. Ferner befasste sich der Prüfungsausschuss mit den Ergebnissen der internen Revision im Geschäftsjahr 2020 und der Qualität der Abschlussprüfung und stimmte vorab bestimmten Nichtprüfungsleistungen der Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2021 zu.

2. PERSONALAUSSCHUSS

Der Personalausschuss, der auch die Aufgaben eines Nominierungsausschusses wahrnimmt, tagte im Geschäftsjahr 2020 insgesamt fünfmal. Der Personalausschuss befasste sich mit der Vorstandsvergütung und beriet dabei insbesondere über die Höhe der variablen Vergütung für die Mitglieder des Vorstands, jeweils unter Berücksichtigung ihrer individuellen Leistung, und unterbreitete dem Gesamtaufsichtsrat entsprechende Beschlussvorschläge. Weiterhin befasste sich der Personalausschuss mit dem Stand der Umsetzung der Aktienhalteverpflichtung der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats. Der Personalausschuss befasste sich mit der Zusammensetzung des Vorstands und der Fortentwicklung des strukturierten Prozesses zur langfristigen Nachfolgeplanung.

Vor dem Hintergrund der regulatorischen Änderungen hinsichtlich der Vorstandsvergütung, der aktualisierten Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex und den Erwartungen von Investoren befasste sich der Personalausschuss mit der entsprechenden Anpassung des Systems der Vorstandsvergütung und der Vorbereitung eines Vorschlags an die Hauptversammlung im Geschäftsjahr 2021 zur Billigung des aktualisierten Systems zur Vorstandsvergütung. Vor dem Hintergrund der im Geschäftsjahr 2021 auslaufenden Amtsperioden zweier Mitglieder des Aufsichtsrats befasste sich der Personalausschuss ferner - unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Überprüfung der Zusammensetzung und Wirksamkeit der Arbeit des Aufsichtsrats - mit der Zusammensetzung und Nachfolgeplanung für den Aufsichtsrat.

3. FINANZ- UND INVESTITIONSAUSSCHUSS

Der Finanz- und Investitionsausschuss kam im Geschäftsjahr 2020 zu vier Sitzungen zusammen. Der Ausschuss hat im Rahmen seiner Sitzungen mit dem Vorstand über die Finanzierungsstrategie der alstria office REIT-AG beraten und Immobilientransaktionen erörtert. Der Finanz- und Investitionsausschuss hat eine Beschlussempfehlung an den Aufsichtsrat zur Begebung einer Unternehmensanleihe erarbeitet. Ferner erteilte der Ausschuss seine Zustimmung zu im Geschäftsjahr 2020 durchgeführten Immobilientransaktionen.

4. ENVIRONMENTAL SOCIAL GOVERNANCE AUSSCHUSS

Der Environmental Social Governance Ausschuss kam im Geschäftsjahr 2020 zu einer Sitzung zusammen. Er erörterte mit dem Vorstand Fragen der Corporate Social Responsibility und beriet mit ihm über die Berichterstattung der alstria office REIT-AG im Bereich Nachhaltigkeit.

VI. PRÜFUNG DES JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSES

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, übernahm die Prüfung des vom Vorstand aufgestellten Jahresabschlusses der alstria office REIT-AG, des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und versah diese jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Jahresabschluss, der Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht für die alstria office REIT-AG und den Konzern sowie der Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns wurden ebenso wie die Berichte des Abschlussprüfers allen Mitgliedern des Aufsichtsrats unverzüglich nach ihrer Aufstellung zur Verfügung gestellt. Der Aufsichtsrat prüfte die vom Vorstand aufgestellten Dokumente umfassend im Prüfungsausschuss und im Plenum. In der Sitzung des Prüfungsausschusses berichtete der Abschlussprüfer über den Umfang, die Schwerpunkte und die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung (einschließlich der Prüfung des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems). Der Abschlussprüfer ging dabei insbesondere auf die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte (Key Audit Matters) und die vorgenommenen Prüfungshandlungen ein und stand für Fragen zur Verfügung. Der Prüfungsausschuss hat die Prüfung durch den Aufsichtsrat vorbereitet und sich dabei insbesondere mit den im Bestätigungsvermerk beschriebenen besonders wichtigen Prüfungssachverhalten (Key Audit

Bericht des Aufsichtsrats

Matters) einschließlich der vorgenommenen Prüfungshandlungen beschäftigt. Das Plenum prüfte und diskutierte sowohl den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und Konzernabschluss nebst dem zusammengefassten Lagebericht als auch die Ergebnisse der Abschlussprüfung mit dem Abschlussprüfer. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung durch den Aufsichtsrat waren Einwendungen nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat billigte den Jahresabschluss sowie den Konzernabschluss. Damit gilt der Jahresabschluss als festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns schloss sich der Aufsichtsrat an.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeitern für ihre außerordentlichen Leistungen, die dazu beigetragen haben, dass alstria - trotz der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie - auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2020 zurückblicken kann.

Hamburg, im Februar 2021

Für den Aufsichtsrat

Dr. Johannes Conradi

Vorsitzender des Aufsichtsrats