Pflichtveröffentlichung gemäß

§ 27 Abs. 3 in Verbindung mit § 14 Abs. 3 Satz 1 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG)

Gemeinsame begründete Stellungnahme

des Vorstands und des Aufsichtsrats

der

alstria office REIT-AG

Steinstraße 7
20095 Hamburg

gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG

zum freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot

der

Alexandrite Lake Lux Holdings S.à r.l.

26A, Boulevard Royal,
L-2449 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg

an die Aktionäre der

alstria office REIT-AG

Steinstraße 7
20095 Hamburg, Deutschland

vom 13. Dezember 2021

Aktien der alstria office REIT-AG: ISIN DE000A0LD2U1
Eingereichte Aktien der alstria office REIT-AG: ISIN DE000A3MQCD3
Nachträglich Eingereichte Aktien der alstria office REIT-AG: ISIN DE000A3MQCE1

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DIESER STELLUNGNAHME 2

1. Rechtliche Grundlagen 2

2. Tatsächliche Grundlagen 2

3. Stellungnahme der Arbeitnehmer der alstria 4

4. Veröffentlichung dieser Stellungnahme und potenzielle Änderungen des Übernahmeangebots 4

5. Eigenverantwortliche Prüfung durch die alstria-Aktionäre 4

II. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU ALSTRIA UND ZUR ALSTRIA-GRUPPE 7

1. Rechtliche Grundlage der alstria 7

2. REIT-Status der alstria 7

3. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der alstria 9

4. Kapitalstruktur der alstria 9

4.1. Genehmigtes Kapital I 2020 9
4.2. Bedingtes Kapital 11
4.3. Keine ausübbaren Rechte 15
4.4. Eigene Aktien 15

5. Aktionärsstruktur der alstria 16

6. Struktur und Geschäftstätigkeit der alstria-Gruppe 17

6.1. Organisationsstruktur 17
6.2. Portfolio 18
6.3. Bilanzsumme und Betriebsergebnis 19

7. Mit alstria gemeinsam handelnde Personen 19

III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR BIETERIN 20

1. Rechtliche Grundlagen und Kapitalverhältnisse der Bieterin 20

2. Gesellschafterstruktur der Bieterin 20

2.1. Gesellschafter der BSREP IV Pooling 21
2.2. Gesellschafter der BSREP IV GP 22

3. Informationen über Brookfield 23

4. Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen 23

5. Gegenwärtig von der Bieterin oder von mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen und deren Tochterunternehmen gehaltene alstria-Aktien; Zurechnung von Stimmrechten 23

6. Angaben zu Wertpapiergeschäften 25

7. Vorbehalt hinsichtlich künftiger Erwerbe von alstria-Aktien 27

8. Nichtannahmevereinbarung betreffend alstria-Aktien 27

IV. INVESTORENVEREINBARUNG 29

1. Freiwilliges öffentliches Bar-Übernahmeangebot 29

2. Unterstützung des Übernahmeangebots 30

3. Zukünftige Zusammenarbeit 31

3.1. Künftige Geschäftstätigkeit, Vermögen und künftige Verpflichtungen von alstria 31
3.2. Arbeitnehmer und Beschäftigungsbedingungen 32
3.3. Sitz und Standorte von alstria 33
3.4. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats 33
3.5. REIT-Status 34
3.6. Grunderwerbsteuer 34
3.7. Ausgeschlossene Strukturmaßnahmen 35
3.8. Mögliche Strukturmaßnahmen 36
3.9. Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten von alstria 36

4. Laufzeit der Investorenvereinbarung 37

V. INFORMATIONEN ZUM ÜBERNAHMEANGEBOT 38

1. Abwicklung des Übernahmeangebots 38

2. Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots 38

3. Prüfung durch die BaFin und Veröffentlichung der Angebotsunterlage 38

4. Annahme des Übernahmeangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland 38

5. Wesentlicher Inhalt des Übernahmeangebots 39

5.1. Gegenstand des Übernahmeangebots und der Angebotsgegenleistung 39
5.2. Annahmefrist 39
5.3. Weitere Annahmefrist 40
5.4. Andienungsrecht der alstria-Aktionäre 41
5.5. Angebotsbedingungen 41
5.6. Verzicht auf Angebotsbedingungen 43
5.7. Börsenhandel mit Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien 43
5.8. Veröffentlichungen und Mitteilungen 44
5.9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand 45

6. Finanzierung des Übernahmeangebots 45

6.1. Maximale Gegenleistung 45
6.2. Finanzierungsmaßnahmen 45

6.3. Finanzierungsbestätigung 46
6.4. Würdigung der von der Bieterin getroffenen Finanzierungsmaßnahmen 47

7. Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage 47

VI. ART UND HÖHE DER ANGEBOTENEN GEGENLEISTUNG 48

1. Gesetzlicher Mindestpreis 48

2. Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung 48

2.1. Aufschlag gegenüber historischen Aktienkursen je alstria-Aktie 49
2.2. Aufschlag gegenüber Kurszielen von Analysten 51
2.3. Aufschlag im Vergleich zu historischen Übernahmeprämien 53
2.4. Bewertung der Gesellschaft auf Grundlage von verschiedenen Bewertungsansätzen 53
2.5. Bewertung der Gesellschaft im Vergleich zur Börsenbewertung von Wettbewerbern 55
2.6. Fairness Opinion 56

3. Gesamtbeurteilung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung 58

VII. ZIELE UND ABSICHTEN DER BIETERIN UND DER BIETER-MUTTER-GESELLSCHAFTER UND VORAUSSICHTLICHE FOLGEN FÜR ALSTRIA 60

1. Ziele und Absichten der Bieterin in der Investorenvereinbarung; Ziele und Absichten der Bieterin und der Bieter-Mutter-Gesellschafter wie in der Angebotsunterlage beschrieben 60

1.1. Geschäftsstrategie 60
1.2. Sitz und Standorte von alstria 61
1.3. Corporate Governance 61
1.4. Strukturmaßnahmen 62
1.5. Arbeitnehmer 62
1.6. Absichten im Hinblick auf die Bieterin und die Bieter-Mutter-Gesellschafter 63

2. Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats zu den voraussichtlichen Folgen eines erfolgreichen Übernahmeangebots für alstria und zu den von der Bieterin verfolgten Zielen 63

2.1. Künftige Geschäftstätigkeit, Vermögen und künftige Verpflichtungen von alstria 63
2.2. Sitz und Standorte von alstria 63
2.3. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats 63
2.4. REIT-Status 64
2.5. Ausgeschlossene Strukturmaßnahmen 64
2.6. Mögliche Strukturmaßnahmen 65
2.7. Absichten im Hinblick auf die Bieterin und die Bieter-Mutter-Gesellschafter 65
2.8. Finanzielle Folgen für alstria 65

3. Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats zu den voraussichtlichen Folgen für Arbeitnehmer und Beschäftigungsbedingungen der alstria 70

VIII. MÖGLICHE FOLGEN FÜR ALSTRIA-AKTIONÄRE 72

1. Mögliche Folgen einer Annahme des Übernahmeangebots 72

2. Mögliche Folgen einer Nichtannahme des Übernahmeangebots 74

IX. BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN UND VERFAHREN 79

1. Erforderliche fusionskontrollrechtliche Freigaben 79

2. Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 58 Abs. 1 AWV 79

3. Gestattung der Veröffentlichung der Angebotsunterlage 80

X. INTERESSENLAGE DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS 81

1. Vorstand 81

1.1. Erneuerung des Mandats 81
1.2. LTI-Programm 81
1.3. Sonderkündigungsrechte, keine Entschädigungsvereinbarungen 81
1.4. Beteiligungen 82

2. Aufsichtsrat 82

3. Keine anderen Geldleistungen oder geldwerten Vorteile 82

XI. ABSICHTEN DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS BETREFFEND DIE ANNAHME DES ÜBERNAHMEANGEBOTS 83

1. Vorstandsmitglieder 83

2. Aufsichtsratsmitglieder 83

XII. EMPFEHLUNG 85

DEFINITIONSVERZEICHNIS

	Seite
§ 10 WpÜG-Bekanntmachung	25
Abwicklungsstelle	1
AktG	1
alstria	1
alstria-Aktie	1
alstria-Aktien	1
alstria-Aktionär	1
alstria-Aktionäre	1
alstria-Gruppe	1
Altgesellschafter	28
Andienungsrecht	41
Angebotsbedingung	41
Angebotsbedingungen	41
Angebotsgegenleistung	1
Angebotskosten	45
Angebotspreis	1
Angebotsunterlage	1
Annahmefrist	40
Aufsichtsrat	1
AWG	41
AWV	41
BaFin	1
BAM	23
Bankarbeitstag	2
Bedingtes Kapital I 2020	12
Bedingtes Kapital III 2010	15
Bedingtes Kapital III 2017	14
Berechtigte	13
Bietergarantie	34
Bieterin	1
Bieter-Mutter-Gesellschafter	20
BMWi	41
Börsennotierungserfordernis	7
Brookfield	1
Brookfield Funds	46
BSREP IV GP	21
BSREP IV GP of GP	22
BSREP IV L.P.	22
BSREP IV Lux GP	22
BSREP IV Pooling	21
BSREP IV-A	21
BSREP IV-B	22
BSREP IV-C	22
DCGK	33
Delisting	36
Deutsches Übernahmerecht	5
Drei-Monats-Durchschnittskurs	48
Due Diligence-Prüfung	29
EFTA	79
Eigenkapitalfinanzierung	46
Eingereichte alstria-Aktien	1
EPRA	54
EPRA NAV	54
EPRA NDV	54
EPRA NRV	54
EPRA NTA	54
Erwerbs-Brücken-Fazilität	46
ESG	31
EUR	2
Euro	2
Fairness Opinion	56
FFO	18
Finanzierungsverträge	65
Fremdfinanzierung	46
Fremdfinanzierungsvereinbarungen	46
Genehmigtes Kapital I 2020	9
Genussscheine 2017	13
Genussscheine 2020	14
Gesellschaft	1
Grunderwerbsteuer	27
Höchstbeteiligungsgrenze	8
Holdings I LuxCo	21
Holdings II LuxCo	21
IAS 40	19
IDW	57
IFRS	18
IFRS 13	19
IFRS NAV	54
Inhaber	11
Investorenvereinbarung	2
Konkurrierendes Angebot	30
Lake GP	21
Lake Holdco 1	20
Lake Holdco 2	21
Lake Holdco 3	21
Lake Lux Holdings	21
Lapis	24
Lapis II	24

LTI 33
LTV 31
MAR 42
Master LuxCo 21
Mindestannahmeschwelle 41
Mindestausschüttungserfordernis 8
MS Bank 26
MS Kaufvertrag 26
MSI 25
Nachträglich Eingereichte alstria-Aktien 1
NAV 54
Neugesellschafter 27
Qualifizierte Aktien 34
Qualifizierte Aktionäre 34
Qualifizierte Mutteraktionäre 34
Qualifizierter Aktionär 34
Qualifizierter Mutteraktionär 34
RCS 20
Refinanzierungs-Brücken-Fazilität 46
REIT 5
REIT-Aktiengesellschaft 5
REITG 5
Schädliche Maßnahme 34
Schuldverschreibungen 11
Selbstverpflichtung 83
Share Ownership Guidelines 83
Stellungnahme 2
Streubesitz 8
Streubesitzerfordernis 8
Transaktionskosten 45
Tucana 25
U.S. Exchange Act 5
U.S.-Aktionäre 5
Überlegenes Angebot 30
Übernahmeangebot 1
UBS 49
UmwG 35
Verbundene Unternehmen 34
Vereinigte Staaten 5
Vorstand 1
WAULT 18
Weitere Annahmefrist 40
WpHG 7
WpÜG 1
WpÜGAngebV 5
Zusammensetzungserfordernis 8

Die Alexandrite Lake Lux Holdings S.à r.l., eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz 26A, Boulevard Royal, L-2449 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) unter B 258.124 (die "**Bieterin**"; zusammen mit ihren Tochtergesellschaften und verbundenen Unternehmen "**Brookfield**") hat am 13. Dezember 2021 nach § 14 Abs. 2 und 3 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes ("**WpÜG**") eine Angebotsunterlage im Sinne von § 11 WpÜG (die "**Angebotsunterlage**") für ihr freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot (das "**Übernahmeangebot**") an die Aktionäre der alstria office REIT-AG mit Sitz in Hamburg, Deutschland, ("**alstria**" oder die "**Gesellschaft**", zusammen mit den mit ihr verbundenen Unternehmen gemäß §§ 15 ff. Aktiengesetz ("**AktG**") die "**alstria-Gruppe**"; die Aktionäre der alstria, die "**alstria-Aktionäre**" und einzeln jeweils ein "**alstria-Aktionär**") zum Erwerb sämtlicher nicht bereits unmittelbar von der Bieterin gehaltenen Aktien der alstria (ISIN DE000A0LD2U1) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 (die "**alstria-Aktien**" und einzeln jeweils eine "**alstria-Aktie**"), einschließlich sämtlicher zum Zeitpunkt der Abwicklung des Übernahmeangebots bestehender Nebenrechte, insbesondere des Dividendenrechts, veröffentlicht. Als Gegenleistung im Sinne des § 27 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WpÜG bietet die Bieterin EUR 19,50 in bar je zur Annahme eingereichter alstria-Aktie (die "**Angebotsgegenleistung**" oder der "**Angebotspreis**"). alstria-Aktien, für die das Übernahmeangebot innerhalb der Annahmefrist (wie nachstehend unter Abschnitt V.5.2 dieser Stellungnahme definiert) angenommen wurde, werden als "**Eingereichte alstria-Aktien**" bezeichnet, und alstria-Aktien, die während der Weiteren Annahmefrist (wie nachstehend unter Abschnitt V.5.3 dieser Stellungnahme definiert) angedient werden, werden als "**Nachträglich Eingereichte alstria-Aktien**" bezeichnet.

Die Angebotsunterlage wurde dem Vorstand von alstria (der "**Vorstand**") von der Bieterin am 13. Dezember 2021 gemäß § 14 Abs. 4 Satz 1 WpÜG übermittelt und am gleichen Tag dem Aufsichtsrat der alstria (der "**Aufsichtsrat**") und den Arbeitnehmern der alstria zugeleitet. Nach den Angaben in der Angebotsunterlage hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (die "**BaFin**") die Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021 gestattet.

Die Angebotsunterlage ist durch Bekanntgabe im Internet unter *https://www.lake-offer.com* veröffentlicht. Außerdem wird sie nach Angabe der Bieterin bei der Morgan Stanley Europe SE, New Issue Operations, Große Gallusstraße 18, 9. Stock, 60312 Frankfurt am Main, Deutschland (die "**Abwicklungsstelle**") (Anfragen unter Angabe der vollständigen Postanschrift per Telefax an +49 (0)69 2166 7676 oder per E-Mail an *newissues_germany@morganstanley.com*) zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Die Bieterin hat ihren Angaben zufolge zudem eine unverbindliche englische Übersetzung zur Verfügung gestellt, die im Internet unter *https://www.lake-offer.com* veröffentlicht ist. Die Mitteilung der Internetadresse, unter der die Angebotsunterlage veröffentlicht ist, und die Angaben zur Bereithaltung von Exemplaren zur kostenlosen Ausgabe wurden am 13. Dezember 2021 durch Hinweisbekanntmachung im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Jeder alstria-Aktionär muss unter Würdigung der Gesamtumstände und seiner individuellen Verhältnisse (einschließlich seiner persönlichen steuerlichen Situation) seine eigene Entscheidung darüber treffen, ob und gegebenenfalls für wie viele seiner alstria-Aktien er das Übernahmeangebot annimmt. Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie nicht in der Lage (und nicht verpflichtet) sind, zu überprüfen, ob die alstria-Aktionäre mit Annahme des Übernahmeangebots in Übereinstimmung mit allen sie persönlich treffenden rechtlichen Verpflichtungen handeln. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen insbesondere allen Personen, die die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhalten oder die das Übernahmeangebot annehmen möchten, aber den Wertpapiergesetzen einer anderen Rechtsordnung als der Bundesrepublik Deutschland unterliegen (siehe hierzu auch Ziffer 1.2 der Angebotsunterlage und Abschnitt I.5 dieser Stellungnahme), sich über diese Gesetze zu informieren und diese zu befolgen.

Vorstand und Aufsichtsrat haben das Übernahmeangebot der Bieterin sorgfältig geprüft und geben dazu die vorliegende gemeinsame begründete Stellungnahme gemäß § 27 WpÜG (die "**Stellungnahme**") ab. Vorstand und Aufsichtsrat haben diese Stellungnahme jeweils am 23. Dezember 2021 einstimmig beschlossen.

I. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DIESER STELLUNGNAHME

1. Rechtliche Grundlagen

Nach § 27 Abs. 1 WpÜG haben der Vorstand und der Aufsichtsrat einer Zielgesellschaft eine begründete Stellungnahme zu einem Übernahmeangebot und zu jeder Änderung desselben abzugeben.

In ihrer Stellungnahme haben der Vorstand und der Aufsichtsrat der alstria gemäß § 27 Abs. 1 Satz 2 WpÜG insbesondere einzugehen auf (i) die Art und Höhe der angebotenen Gegenleistung, (ii) die voraussichtlichen Folgen eines erfolgreichen Übernahmeangebots für alstria, die Arbeitnehmer der alstria und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte der alstria, (iii) die von einem Bieter mit dem Übernahmeangebot verfolgten Ziele und (iv), soweit sie Inhaber von alstria-Aktien sind, die Absicht der Mitglieder des Vorstands und der Mitglieder des Aufsichtsrats, das Übernahmeangebot anzunehmen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben sich in Bezug auf das Übernahmeangebot für eine gemeinsame Stellungnahme entschieden.

Die alstria-Aktionäre werden darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme auf Informationen basiert, die den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats in ihrer jeweiligen Eigenschaft als Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitglied der alstria zur Verfügung stehen. Sie geben ihre zu diesem Zeitpunkt bestehenden Einschätzungen und Annahmen wieder, die sich nach Veröffentlichung der Stellungnahme ändern können. Informationen, Meinungen, Bewertungen, Erwartungen und zukunftsgerichtete Aussagen in dieser Stellungnahme basieren, soweit nicht anders angegeben, auf der Angebotsunterlage, der am 4. November 2021 zwischen der Bieterin und alstria abgeschlossenen Investorenvereinbarung über das Übernahmeangebot (die "**Investorenvereinbarung**", wie in Ziffer 8.2 der Angebotsunterlage und in Abschnitt IV dieser Stellungnahme beschrieben) oder anderen öffentlich zugänglichen Informationen oder sind daraus abgeleitet. Darüber hinaus sind die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats nicht in der Lage, (i) die Richtigkeit der in der Angebotsunterlage dargelegten Meinungen und Absichten der Bieterin zu bewerten oder (ii) die Umsetzung dieser Absichten der Bieterin zu beeinflussen.

2. Tatsächliche Grundlagen

Zeitangaben in dieser Stellungnahme erfolgen, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, in der in Frankfurt am Main, Deutschland, jeweils geltenden Ortszeit. Die Währungsbezeichnung "**EUR**" oder "**Euro**" bezieht sich auf die Währung der Europäischen Union. Soweit Begriffe wie "zu diesem Zeitpunkt", "zu diesem Datum", "derzeit", "zur Zeit", "jetzt", "gegenwärtig" oder "heute" verwendet werden, beziehen sich diese Angaben auf das Datum dieses Dokuments, d.h. auf den 23. Dezember 2021, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben. Verweise auf einen "**Bankarbeitstag**" sind Verweise auf einen Tag, an dem Banken in (i) Frankfurt am Main, Deutschland, (ii) London, Vereinigtes Königreich, und (iii) Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg für den allgemeinen Kundenverkehr geöffnet sind.

Sämtliche in dieser Stellungnahme enthaltenen Informationen, Prognosen, Meinungen, Bewertungen, zukunftsgerichteten Aussagen und Absichtserklärungen basieren auf den dem

Vorstand und Aufsichtsrat am Tage der Veröffentlichung dieser Stellungnahme zugänglichen Informationen bzw. geben ihre zu diesem Zeitpunkt bestehenden Einschätzungen oder Absichten wieder. Zukunftsgerichtete Aussagen drücken Absichten, Ansichten oder Erwartungen aus und schließen bekannte oder unbekannte Risiken und Unsicherheiten ein, da sich diese Aussagen auf Ereignisse beziehen und von Umständen abhängen, die in der Zukunft liegen. Worte wie "kann", "sollte", "abzielen", "werden", "ausgehen von", "beabsichtigen", "abschätzen", "erwarten", "glauben", "planen", "ermitteln" oder ähnliche Ausdrücke weisen auf zukunftsgerichtete Aussagen hin. Vorstand und Aufsichtsrat gehen zwar davon aus, dass die in solchen zukunftsgerichteten Aussagen enthaltenen Erwartungen auf berechtigten und nachvollziehbaren Annahmen basieren und nach bestem Wissen und Gewissen zum heutigen Tag zutreffend und vollständig sind, können aber keine Gewähr übernehmen, dass diese Aussagen sich als richtig herausstellen werden. Die zugrundeliegenden Annahmen können sich aber nach dem Datum der Veröffentlichung dieser Stellungnahme aufgrund politischer, wirtschaftlicher oder rechtlicher Ereignisse ändern.

Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen keine Aktualisierung dieser Stellungnahme und übernehmen keine Verpflichtung zur Aktualisierung dieser Stellungnahme, soweit solche Aktualisierungen nicht nach deutschem Recht verpflichtend sind. Zu jeder etwaigen Änderung des Übernahmeangebots wird eine weitere Stellungnahme abgegeben.

Die in dieser Stellungnahme enthaltenen Informationen über die Bieterin, die mit ihr gemeinsam handelnden Personen und das Übernahmeangebot basieren, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, auf den in der Angebotsunterlage enthaltenen und anderen öffentlich zugänglichen Informationen. Soweit diese Stellungnahme auf die Angebotsunterlage Bezug nimmt oder diese zitiert oder wiedergibt, handelt es sich um bloße Bezugnahmen, Zitate oder Wiedergaben, durch welche der Vorstand und der Aufsichtsrat sich die Angebotsunterlage der Bieterin aber weder zu eigen machen noch eine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angebotsunterlage übernehmen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie weder in der Lage sind, alle von der Bieterin in der Angebotsunterlage gemachten Angaben und die dort genannten Absichten zu überprüfen, noch deren Umsetzung zu garantieren oder zu beeinflussen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen ebenso wie die Bieterin in Ziffer 2.3 der Angebotsunterlage darauf hin, dass sich die in der Angebotsunterlage ausgedrückten Absichten und Bewertungen der Bieterin nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage ändern können. Des Weiteren weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass die in der Angebotsunterlage veröffentlichten Absichten und Verpflichtungen der Bieterin möglicherweise nicht umgesetzt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen sämtlichen Personen, die die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhalten oder die das Übernahmeangebot annehmen möchten, aber den Wertpapiergesetzen einer anderen Rechtsordnung als der der Bundesrepublik Deutschland unterliegen, sich mit der jeweiligen Rechtslage vertraut zu machen und sich in Übereinstimmung mit dieser zu verhalten. U.S.-Aktionäre (wie in Abschnitt I.5 dieser Stellungnahme definiert) werden auf Ziffer 1.2 der Angebotsunterlage und Abschnitt I.5 dieser Stellungnahme hingewiesen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen allen alstria-Aktionären, soweit erforderlich individuelle steuerliche und rechtliche Beratung einzuholen.

3. Stellungnahme der Arbeitnehmer der alstria

Die Angebotsunterlage wurde den Arbeitnehmern der alstria übermittelt. Ein Betriebsrat besteht bei alstria zur Zeit nicht. Die Arbeitnehmer der alstria können dem Vorstand eine Stellungnahme zu dem Übernahmeangebot übermitteln, die der Vorstand unbeschadet seiner Verpflichtung nach § 27 Abs. 3 Satz 1 WpÜG seiner Stellungnahme beizufügen hat (§ 27 Abs. 2 WpÜG). Eine entsprechende Stellungnahme der Arbeitnehmer wurde dem Vorstand nicht übermittelt.

4. Veröffentlichung dieser Stellungnahme und potenzielle Änderungen des Übernahmeangebots

Die Stellungnahme sowie etwaige Ergänzungen und/oder zusätzliche Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Übernahmeangebots werden gemäß § 27 Abs. 3 Satz 1 und § 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG durch Bekanntgabe im Internet auf der Internetseite der alstria unter *https://alstria.de* (dort im Bereich "Investoren/Übernahmeangebot") in deutscher Sprache veröffentlicht. Kopien dieser Stellungnahme werden bei der alstria office REIT-AG, Investor Relations, Steinstraße 7, 20095 Hamburg, Deutschland (Tel: +49 (0) 40 226 341 300; E-Mail: *info@alstria.de*) zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Die Veröffentlichung sowie die Information über die Bereithaltung zur kostenlosen Ausgabe werden durch Hinweisbekanntmachung im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Diese Stellungnahme und etwaige Ergänzungen und/oder zusätzliche Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Übernahmeangebots werden in deutscher Sprache und unverbindlicher englischer Übersetzung veröffentlicht. Für die englischen Übersetzungen wird keine Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Verbindlich sind ausschließlich die deutschen Fassungen.

5. Eigenverantwortliche Prüfung durch die alstria-Aktionäre

Die in dieser Stellungnahme enthaltene Beschreibung des Übernahmeangebots der Bieterin erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für den Inhalt und die Abwicklung des Übernahmeangebots sind allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage maßgeblich. Die in dieser Stellungnahme enthaltenen Wertungen und Empfehlungen des Vorstands und des Aufsichtsrats binden die alstria-Aktionäre in keiner Weise. Soweit in dieser Stellungnahme auf das Übernahmeangebot oder die Angebotsunterlage Bezug genommen wird oder diese zitiert, zusammengefasst oder wiedergegeben werden, erfolgt dies ausschließlich zu Informationszwecken und bedeutet nicht, dass Vorstand und Aufsichtsrat eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Übernahmeangebots und der Angebotsunterlage übernehmen. Jedem alstria-Aktionär obliegt es, in eigener Verantwortung die Angebotsunterlage zur Kenntnis zu nehmen, sich eine Meinung zu dem Übernahmeangebot zu bilden und erforderlichenfalls die für ihn notwendigen Maßnahmen zu ergreifen. Unabhängig davon, ob alstria-Aktionäre das Übernahmeangebot annehmen, ist jeder alstria-Aktionär selbst dafür verantwortlich, die in der Angebotsunterlage beschriebenen Voraussetzungen und Bedingungen zu erfüllen.

Insgesamt muss jeder alstria-Aktionär unter Würdigung der Gesamtsituation, seiner individuellen Verhältnisse (einschließlich seiner persönlichen steuerlichen Situation) und seiner persönlichen Einschätzung über die zukünftige Entwicklung des Wertes und des Aktienkurses der alstria-Aktien eine eigenständige Entscheidung treffen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang er das Übernahmeangebot annimmt. Bei dieser Entscheidung sollten sich die alstria-Aktionäre aller ihnen zur Verfügung stehenden Informationsquellen bedienen und ihre individuellen Belange ausreichend berücksichtigen. Bei Abgabe der Empfehlung zur Annahme des Übernahmeangebots haben Vorstand und Aufsichtsrat die individuellen Verhältnisse (einschließlich der persönlichen

steuerlichen Situation) der alstria-Aktionäre nicht berücksichtigt. Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen keine Verantwortung für die Entscheidung der alstria-Aktionäre.

Ausweislich Ziffer 1.1 der Angebotsunterlage erstreckt sich das Übernahmeangebot auf alle von der Bieterin nicht unmittelbar gehaltenen alstria-Aktien und wird ausschließlich nach Maßgabe des WpÜG und der Angebotsverordnung zum Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (die "**WpÜGAngebV**" und zusammen mit dem WpÜG das "**Deutsche Übernahmerecht**") sowie bestimmter anzuwendender wertpapierrechtlicher Bestimmungen der Vereinigten Staaten von Amerika (die "**Vereinigten Staaten**") durchgeführt.

Insbesondere erteilt die Bieterin in Ziffer 1.2 der Angebotsunterlage besondere Hinweise für alstria-Aktionäre mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in den Vereinigten Staaten (die "**U.S.-Aktionäre**") oder anderweitig außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums.

Das Übernahmeangebot bezieht sich auf Aktien einer deutschen Aktiengesellschaft in der Form eines *Real Estate Investment Trust* ("**REIT**" oder "**REIT-Aktiengesellschaft**") im Sinne des Gesetzes über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (das "**REITG**") und unterliegt den gesetzlichen Vorschriften der Bundesrepublik Deutschland über die Durchführung eines solchen Übernahmeangebots. Das Übernahmeangebot wird nicht Gegenstand eines Prüf- oder Registrierungsverfahrens einer Aufsichtsbehörde außerhalb der Bundesrepublik Deutschland sein und wurde von keiner solchen Aufsichtsbehörde genehmigt oder empfohlen.

alstria-Aktionäre mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in den Vereinigten Staaten werden darauf hingewiesen, dass das Übernahmeangebot im Hinblick auf Wertpapiere einer Gesellschaft abgegeben wird, die ein ausländischer Privatemittent (*foreign private issuer*) im Sinne des *Securities Exchange Act* der Vereinigten Staaten von 1934 in seiner aktuellen Fassung (der "**U.S. Exchange Act**") ist und deren Aktien nicht gemäß *Section* 12 des U.S. Exchange Act registriert sind. Das Übernahmeangebot erfolgt in den Vereinigten Staaten auf Grundlage der Tier-2-Ausnahme von bestimmten Anforderungen des U.S. Exchange Act und unterliegt grundsätzlich den Offenlegungs- und sonstigen Vorschriften und Verfahren der Bundesrepublik Deutschland, die sich von den Vorschriften und Verfahren in den Vereinigten Staaten unterscheiden. Soweit das Übernahmeangebot den Wertpapiergesetzen der Vereinigten Staaten unterliegt, finden diese ausschließlich auf alstria-Aktionäre mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in den Vereinigten Staaten Anwendung, sodass keiner anderen Person Ansprüche aus diesen Gesetzen zustehen.

Gemäß *Rule* 14e-5(b)(10) des U.S. Exchange Act kann die Bieterin während der Laufzeit des Übernahmeangebots alstria-Aktien in anderer Weise als im Rahmen des Übernahmeangebots über die Börse oder außerbörslich erwerben oder entsprechende Erwerbsvereinbarungen schließen, sofern dies in Übereinstimmung mit deutschen Rechtsvorschriften, insbesondere dem WpÜG, erfolgt. Das gleiche gilt für andere Wertpapiere, die unmittelbar in alstria-Aktien umgewandelt, getauscht oder als Optionsrechte auf den Erwerb von alstria-Aktien ausgeübt werden können. Sofern der Erwerbspreis, der außerhalb des Übernahmeangebots für alstria-Aktien bezahlt wurde, höher ist als der Angebotspreis (vgl. insbesondere Abschnitt V.5.1 dieser Stellungnahme), muss der Angebotspreis in Übereinstimmung mit den Vorschriften des WpÜG an den höheren Erwerbspreis angepasst werden. Informationen zu entsprechenden Erwerben oder Erwerbsvereinbarungen werden gemäß § 23 Abs. 2 WpÜG im Bundesanzeiger veröffentlicht. Diese Informationen werden in deutscher Sprache und als unverbindliche Übersetzung in englischer Sprache auch im Internet unter *https://www.lake-offer.com* veröffentlicht.

Für alstria-Aktionäre mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb der Bundesrepublik Deutschland kann es schwierig sein, Rechte und Ansprüche durchzusetzen, die einem anderen Recht unterliegen als dem Recht des Landes ihres Wohnsitzes, Sitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts, insbesondere da es sich bei der alstria um eine Gesellschaft nach deutschem Recht handelt, die bei einem Handelsregister in der Bundesrepublik Deutschland eingetragen ist, und einige oder alle ihrer Führungskräfte und Organmitglieder möglicherweise ihren Wohnsitz in einem anderen Land als dem Land des Wohnsitzes, Sitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts des betreffenden alstria-Aktionärs haben. Es ist für alstria-Aktionäre daher unter Umständen nicht möglich, in dem Land ihres Wohnsitzes, Sitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts ein ausländisches Unternehmen oder dessen Führungskräfte und Organmitglieder vor einem Gericht wegen Verstößen gegen Gesetze des Lands ihres Wohnsitzes, Sitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts zu verklagen. Des Weiteren könnte es schwierig sein, ein ausländisches Unternehmen oder dessen verbundene Unternehmen zu zwingen, sich einem im Land des Wohnsitzes, Sitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts des betreffenden alstria-Aktionärs ergangenen Gerichtsurteil zu unterwerfen.

Der Erhalt des Angebotspreises kann nach den geltenden Steuergesetzen, einschließlich der Steuergesetze des Landes des Wohnsitzes, Sitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts des betreffenden alstria-Aktionärs, einen steuerpflichtigen Vorgang darstellen. alstria-Aktionären wird empfohlen, unverzüglich einen unabhängigen, fachkundigen Berater in Bezug auf die steuerlichen Konsequenzen der Annahme des Übernahmeangebots zu konsultieren. Weder die Bieterin noch die mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG noch ihre oder deren jeweiligen Organmitglieder, Führungskräfte oder Mitarbeiter übernehmen Verantwortung für steuerliche Auswirkungen oder Verbindlichkeiten irgendeiner Person infolge der Annahme des Übernahmeangebots. Die Angebotsunterlage enthält keine Angaben über eine Besteuerung im Ausland.

Vorstand und Aufsichtsrat halten diese Vorgehensweise in Bezug auf U.S.-Aktionäre auf der Grundlage der ihnen zur Verfügung stehenden Informationen für nachvollziehbar. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen sämtlichen Personen, die die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhalten oder die das Übernahmeangebot annehmen möchten, aber den Wertpapiergesetzen einer anderen Rechtsordnung als der der Bundesrepublik Deutschland unterliegen, sich über die jeweilige Rechtslage zu informieren und sich in Übereinstimmung mit dieser zu verhalten.

II. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU ALSTRIA UND ZUR ALSTRIA-GRUPPE

1. Rechtliche Grundlage der alstria

alstria betrachtet sich zusammen mit ihren Tochtergesellschaften als eines der führenden börsennotierten Büroimmobilienunternehmen in Deutschland. alstria ist ein REIT deutschen Rechts mit Sitz in Hamburg, Steinstraße 7. alstria ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 99204 eingetragen.

§ 2 der Satzung der Gesellschaft beschreibt den Unternehmenszweck wie folgt:

> Gegenstand des Unternehmens ist (1) Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an (a) inländischem unbeweglichen Vermögen i.S.d. REITG mit Ausnahme von Bestandsmietwohnimmobilien i.S.d. REITG, (b) ausländischem unbeweglichen Vermögen i.S.d. REITG, soweit dies im Belegenheitsstaat im Eigentum einer REIT-Körperschaft, REIT-Personenvereinigung oder REIT-Vermögensmasse oder einer einem REIT vergleichbaren Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse stehen darf, und (c) anderen Vermögensgegenständen i.S.d. § 3 Abs. 7 REITG zu erwerben, zu halten, im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und des Leasings einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten zu verwalten und zu veräußern, sowie (2) Anteile an Immobilienpersonengesellschaften i.S.d. REITG zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern, (3) Anteile an REIT-Dienstleistungsgesellschaften i.S.d. REITG zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern, (4) Anteile an Auslandsobjektgesellschaften i.S.d. REITG zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern, (5) Anteile an Kapitalgesellschaften zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern, die persönlich haftende Gesellschafter einer Immobilienpersonengesellschaft i.S.d. REITG und an dieser vermögensmäßig nicht beteiligt sind.
>
> Die Gesellschaft kann alle Geschäfte und Maßnahmen vornehmen, die geeignet erscheinen, den Gegenstand des Unternehmens zu fördern.

Das Geschäftsjahr der alstria ist das Kalenderjahr (vgl. § 3 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft).

Für weitere Informationen zu alstria und zur Geschäftsentwicklung der alstria-Gruppe sowie für Einzelheiten bezüglich der Kennzahlen und ihrer Entwicklung wird auf die Jahres- und Zwischenberichte verwiesen, die im Internet unter *https://alstria.de* (dort im Bereich "Investoren/Berichte & Webcast") veröffentlicht wurden.

2. REIT-Status der alstria

Als REIT muss alstria die besonderen Rechtsvorschriften des REITG erfüllen.

Die Firma einer REIT-Aktiengesellschaft muss die Bezeichnung "REIT-AG" oder "REIT-Aktiengesellschaft" enthalten (§ 6 und § 8 REITG). Eine REIT-Aktiengesellschaft muss ihren Sitz und ihre Geschäftsleitung im Inland haben (§ 9 REITG).

Zudem müssen die Aktien der REIT-Aktiengesellschaft zum Handel an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 11 des Wertpapierhandelsgesetzes ("**WpHG**") in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassen sein (§ 10 Abs. 1 REITG, "**Börsennotierungserfordernis**"). Die alstria-Aktien (ISIN DE000A0LD2U1) sind zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und gleichzeitig im Teilbereich des

Regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) zugelassen. Die alstria-Aktien sind derzeit unter anderem in den MDAX und FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index einbezogen. Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle noch erwähnt, dass die alstria-Aktien derzeit außerdem im Freiverkehr der Börsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Hannover, München und Stuttgart sowie an der Tradegate Exchange, der London Stock Exchange und der Wiener Börse notiert sind.

Mindestens 15% der Aktien einer REIT-Aktiengesellschaft müssen sich im Streubesitz befinden (§ 11 Abs. 1 REITG, das "**Streubesitzerfordernis**"). Den Streubesitz bilden die Aktien derjenigen Aktionäre, denen jeweils weniger als 3% der Stimmrechte an der REIT-Aktiengesellschaft zustehen (§ 11 Abs. 1 Satz 3 REITG), wobei sich die Berechnung nach den §§ 34 und 36 WpHG (der "**Streubesitz**") richtet. Kein Anleger darf direkt 10% oder mehr der Aktien oder Aktien in einem Umfang halten, wodurch er über 10% oder mehr der Stimmrechte verfügt (§ 11 Abs. 4 REITG) (die "**Höchstbeteiligungsgrenze**").

Vermögen und Ertrag einer REIT-Aktiengesellschaft müssen sich wie folgt zusammensetzen (§ 12 REITG): (i) mindestens 75% der Aktiva müssen zum unbeweglichen Vermögen gehören, wobei Aktiva, die zum Vermögen von in den Konzernabschluss einzubeziehenden REIT-Dienstleistungsgesellschaften gehören, lediglich höchstens 20% ausmachen dürfen (§ 12 Abs. 2 REITG) und (ii) mindestens 75% der Umsatzerlöse zuzüglich der sonstigen Erträge aus unbeweglichem Vermögen eines Geschäftsjahres müssen aus Vermietung, Leasing oder Verpachtung stammen, wobei die Erträge aus Dienstleistungen von REIT-Dienstleistungsgesellschaften höchstens 20% der Umsatzerlöse ausmachen dürfen (§ 12 Abs. 3 REITG) (die Erfordernisse nach Teilsatz (i) und (ii) jeweils ein "**Zusammensetzungserfordernis**").

Eine REIT-Aktiengesellschaft muss mindestens 90% ihres handelsrechtlichen Jahresüberschusses, gemindert um die Dotierung der Rücklage gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 REITG sowie einen Verlustvortrag des Vorjahres und erhöht um die Auflösung der Rücklage gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 REITG, an die Aktionäre als Dividende ausschütten (§ 13 Abs. 1 REITG, das "**Mindestausschüttungserfordernis**").

Eine REIT-Aktiengesellschaft darf keinen Handel mit ihrem unbeweglichen Vermögen betreiben (§ 14 REITG), d.h. die Erlöse einer REIT-Aktiengesellschaft (und ihrer Tochterunternehmen) aus der Veräußerung von unbeweglichem Vermögen dürfen innerhalb der letzten fünf Geschäftsjahre nicht mehr als die Hälfte des Wertes des durchschnittlichen Bestandes an unbeweglichem Vermögen innerhalb desselben Zeitraums ausmachen.

Das am Ende eines Geschäftsjahres ausgewiesene Eigenkapital einer REIT-Aktiengesellschaft darf 45% des Betrages, mit dem das unbewegliche Vermögen im handelsrechtlichen Konzernabschluss angesetzt ist, nicht unterschreiten (§ 15 REITG).

Ein entscheidendes Merkmal einer REIT-Aktiengesellschaft ist die Befreiung von der deutschen Körperschaft- und Gewerbesteuer (§ 16 Abs. 1 REITG) und die Steuerbefreiung endet, wenn die REIT-Aktiengesellschaft bestimmte gesetzliche Voraussetzungen des REITG nicht länger erfüllt (§ 18 REITG). Die o.g. Steuerbefreiung endet z.B. mit Ablauf des dritten Wirtschaftsjahres der REIT-Aktiengesellschaft, wenn das Streubesitzerfordernis oder die Höchstbeteiligungsgrenze während dreier aufeinander folgender Wirtschaftsjahre nicht eingehalten werden.

Zudem können die zuständigen deutschen Finanzbehörden bestimmte Zahlungen festsetzen, wenn die REIT-Aktiengesellschaft bestimmte gesetzliche Erfordernisse nicht erfüllt, z.B. das Zusammensetzungserfordernis oder das Mindestausschüttungserfordernis (§ 16 Abs. 3 bis 6 REITG). Die REIT-Aktiengesellschaft muss außerdem ihre Aktionäre, die Aktien im Streubesitz

halten, entschädigen, wenn die Steuerbefreiung der REIT-Aktiengesellschaft endet, weil während dreier aufeinander folgender Jahre das Streubesitzerfordernis oder die Höchstbeteiligungsgrenze nicht eingehalten wurden (vgl. § 20 der Satzung der Gesellschaft). Die vorstehend erwähnte Steuerbefreiung erstreckt sich auf die Körperschaftsteuer und die Gewerbesteuer, nicht jedoch auf andere Steuern. So unterliegt die REIT-Aktiengesellschaft grundsätzlich der Umsatzsteuer, der Grunderwerbsteuer und der Grundsteuer.

Die Besteuerung der Anteilseigner einer REIT-Aktiengesellschaft weicht von der Besteuerung der Anteilseigner steuerpflichtiger Kapitalgesellschaften ab. So unterliegen beispielsweise in Deutschland steuerlich ansässige Personen, die zu 1% oder mehr an alstria beteiligt sind und die Anteile im Privatvermögen halten, oder in Deutschland steuerlich ansässige Kapitalgesellschaften grundsätzlich vollumfänglich im Hinblick auf Dividenden oder Veräußerungserlöse bezüglich REIT-Anteilen der deutschen Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer, dem Solidaritätszuschlag sowie im Falle von in Deutschland steuerlich ansässigen Kapitalgesellschaften auch der Gewerbesteuer.

Infolge der vorstehend beschriebenen Steuerbefreiung der REIT-Aktiengesellschaft können auf von einer REIT-Aktiengesellschaft ausgeschüttete Dividenden grundsätzlich weder das Schachtelprivileg (§ 8b KStG) noch das Teileinkünfteverfahren (§ 3 Nr. 40 EStG) angewendet werden (§ 19 Abs. 3 REITG). Mit anderen Worten: Diese Dividenden sind grundsätzlich auf Ebene des Aktionärs voll zu versteuern.

3. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der alstria

Der Vorstand besteht aus Olivier Elamine (Vorstandsvorsitzender) und Alexander Dexne (Finanzvorstand).

Dem Aufsichtsrat gehören die folgenden sechs Mitglieder an: Dr. Johannes Conradi (Vorsitzender), Richard Mully (Stellvertretender Vorsitzender), Benoît Hérault, Dr. Frank Pörschke, Elisabeth Stheeman und Marianne Voigt.

4. Kapitalstruktur der alstria

Das zum 25. Oktober 2021 im Handelsregister der alstria eingetragene Grundkapital der alstria beträgt EUR 178.032.997,00 und ist eingeteilt in 178.032.997 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

In Übereinstimmung mit der Veröffentlichung der Gesamtzahl der Stimmrechte der alstria nach § 41 WpHG vom 31. Mai 2021 beträgt die Zahl der Stimmrechte aus alstria-Aktien insgesamt 178.032.997.

4.1. Genehmigtes Kapital I 2020

Mit Beschluss vom 29. September 2020 hat die Hauptversammlung den Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 28. September 2025 (einschließlich) mit der Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 35.198.684,00 zu erhöhen ("**Genehmigtes Kapital I 2020**", § 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft).

Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht zu gewähren. Das gesetzliche Bezugsrecht kann auch in der Weise eingeräumt werden, dass die neuen Aktien von einem oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der

Aktionäre für etwaige Spitzenbeträge auszuschließen und soweit es erforderlich ist, um den Gläubigern der von der Gesellschaft ausgegebenen Schuldverschreibungen (einschließlich Genussrechten) mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungs- oder Optionspflicht ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. einer Wandlungs- oder Optionspflicht zustünde. Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen (§ 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft).

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre betreffend das Genehmigte Kapital I 2020 (§ 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft) auszuschließen bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nicht wesentlich unterschreitet, sowie bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen. Die Summe der unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß dieser Ermächtigung ausgegebenen Aktien darf fünf vom Hundert des Grundkapitals weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch im Zeitpunkt ihrer Ausnutzung übersteigen. Auf diese Begrenzung werden solche Aktien angerechnet (soweit nicht bereits eine Anrechnung aufgrund der Ermächtigung gemäß § 5 Abs. 4a der Satzung der Gesellschaft erfolgt ist),

- die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer Ermächtigung der Hauptversammlung erworben und gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 in Verbindung mit § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden;

- die während der Laufzeit dieser Ermächtigung zur Bedienung von Schuldverschreibungen (einschließlich Genussrechten) mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungs- oder Optionspflicht ausgegeben wurden bzw. auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen mit Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden;

- die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausnutzung des "Genehmigten Kapitals II 2020" und des "Genehmigten Kapitals III 2020" (vormals § 5 Abs. 4(b) und 4(c) der Satzung der Gesellschaft) ausgegeben wurden.

Solche Aktien, die im Rahmen eines Mitarbeiterbeteiligungsprogramms an Arbeitnehmer der Gesellschaft (bzw. mit der Gesellschaft verbundener Unternehmen) ausgegeben werden, bleiben hiervon unberücksichtigt (§ 5 Abs. 4 der Satzung der Gesellschaft).

Ferner ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre betreffend das Genehmigte Kapital I 2020 (§ 5 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft) auszuschließen bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nicht wesentlich unterschreitet, sowie bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen. Die Aktien sollen im Rahmen einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage dem Erwerb von Immobilien oder Immobilienportfolien dienen. Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlage sollen die Bareinlagen der Finanzierung von Immobilien, von Immobilienportfolien oder von Anteilen an Gesellschaften, die im Wesentlichen Immobilien besitzen (der Anteil der Immobilien und Barmittel in der letzten Bilanz beträgt mindestens 75%), oder der Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen dienen. Zum Nachweis sind entsprechende Beschlüsse des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats vorzulegen, die die Absicht der Gesellschaft zum Erwerb bzw. der Finanzierung der Immobilien, Immobilienportfolien oder der Anteile an Gesellschaften, die im Wesentlichen Immobilien

besitzen, bzw. die Absicht zur Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten festhalten. Die Summe der unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß dieser Ermächtigung ausgegebenen Aktien darf fünf vom Hundert des Grundkapitals weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch im Zeitpunkt ihrer Ausnutzung übersteigen.

Auf diese Begrenzung werden solche Aktien angerechnet (soweit nicht bereits eine Anrechnung aufgrund der Ermächtigung gemäß § 5 Abs. 4 der Satzung der Gesellschaft erfolgt ist),

- die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer Ermächtigung der Hauptversammlung erworben und gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 in Verbindung mit § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden;

- die während der Laufzeit dieser Ermächtigung zur Bedienung von Schuldverschreibungen (einschließlich Genussrechten) mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungs- oder Optionspflicht ausgegeben wurden bzw. auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen mit Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden;

- die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausnutzung des "Genehmigten Kapitals II 2020" und des "Genehmigten Kapitals III 2020" (vormals § 5 Abs. 4(b) und 4(c) der Satzung der Gesellschaft) ausgegeben wurden.

Solche Aktien, die im Rahmen eines Mitarbeiterbeteiligungsprogramms an Arbeitnehmer der Gesellschaft (bzw. mit der Gesellschaft verbundener Unternehmen) ausgegeben werden, bleiben hiervon unberücksichtigt (§ 5 Abs. 4a der Satzung der Gesellschaft).

Bis zum Datum dieser Stellungnahme wurde das Genehmigte Kapital I 2020 nicht genutzt.

4.2. Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft wurde bedingt erhöht, um den Mitarbeitern der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften Wandelgenussrechte einzuräumen und auf den Inhaber lautende Wandel- oder Optionsanleihen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen auszugeben. Zum Datum dieser Stellungnahme beträgt das bedingte Kapital EUR 18.310.425,00. Dieses teilt sich auf in das Bedingte Kapital I 2020 (EUR 16.750.000,00), das Bedingte Kapital III 2017 (EUR 560.425,00) und das Bedingte Kapital III 2020 (EUR 1.000.000,00) (wie jeweils nachfolgend definiert), die in ihrer ursprünglichen Höhe am 9. November 2020 im Handelsregister eingetragen wurden.

4.2.1 Wandelschuldverschreibungen, Bedingtes Kapital I 2020

Wandelschuldverschreibungen

Am 29. September 2020 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 28. September 2025 (einschließlich) einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandel- oder Optionsanleihen, Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen und/oder Kombinationen dieser Instrumente (zusammen "**Schuldverschreibungen**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 418.750.000,00 auszugeben und den Inhabern oder Gläubigern der Schuldverschreibungen ("**Inhaber**") Wandlungsrechte bzw. Optionsrechte auf insgesamt bis zu 16.750.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 16.750.000,00 nach näherer Maßgabe der Bedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren. Die Ausgabe von Schuldverschreibungen kann gegen Barleistung oder gegen

Sacheinlage bzw. -leistung, insbesondere die Beteiligung an anderen Unternehmen, begeben werden. Die Schuldverschreibungsbedingungen können auch eine Pflicht zur Wandlung oder Optionsausübung zum Ende der Laufzeit oder zu einem früheren Zeitpunkt vorsehen.

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht auf die Schuldverschreibungen zu. Das gesetzliche Bezugsrecht kann auch in der Weise eingeräumt werden, dass die Schuldverschreibungen von einem Kreditinstitut oder einem nach § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG gleichstehenden Unternehmen oder einem Konsortium solcher Kreditinstitute bzw. Unternehmen 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 die Schuldverschreibungen auszuschließen (a) für Spitzenbeträge; (b) soweit es erforderlich ist, um den Inhabern der von der Gesellschaft ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. einer Wandlungs- oder Optionspflicht ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. einer Wandlungs- oder Optionspflicht zustünde; und (c) soweit Schuldverschreibungen (i) gegen Barleistung ausgegeben werden und der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet und (ii) soweit Schuldverschreibungen gegen Sachleistung ausgegeben werden, sofern der Wert der Sachleistung in einem angemessenen Verhältnis zu dem nach vorstehendem Punkt (i) zu ermittelnden Marktwert der Schuldverschreibungen steht. Diese Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit Rechten auf Aktien, auf die ein anteiliger Betrag des Grundkapitals von insgesamt nicht mehr als 10% des Grundkapitals entfällt, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung.

Im Falle der Ausgabe von Schuldverschreibungen mit Wandlungsrechten und/oder Wandlungspflichten erhalten die Inhaber das Recht bzw. übernehmen die Pflicht, ihre Schuldverschreibungen gemäß den vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegten Schuldverschreibungsbedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der alstria umzutauschen.

Im Falle der Ausgabe von Schuldverschreibungen mit Optionsrecht und/oder Optionspflicht werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigefügt, die die Inhaber nach näherer Maßgabe der vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegenden Schuldverschreibungsbedingungen zum Bezug von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der alstria berechtigen bzw. verpflichten.

Die Schuldverschreibungsbedingungen können das Recht der Gesellschaft vorsehen, im Falle der Wandlungs- bzw. Optionsausübung nicht neue Aktien zu gewähren, sondern einen Geldbetrag zu zahlen. Die Schuldverschreibungsbedingungen können auch vorsehen, dass die Erfüllung der Wandlungs- bzw. Optionsrechte der Inhaber bzw. die Erfüllung von Ansprüchen bei Pflichtwandlung bzw. Pflichtoptionsausübung nach Wahl der Gesellschaft sowohl durch Hingabe eigener Aktien der Gesellschaft als auch durch Ausgabe von neuen Aktien aus bedingtem Kapital erfolgen kann.

Weitere Einzelheiten wurden durch Beschluss der Hauptversammlung festgelegt.

Bedingtes Kapital I 2020

Mit Beschluss vom 29. September 2020 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft das Grundkapital durch Ausgabe von bis zu 16.750.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien um bis zu EUR 16.750.000,00 bedingt erhöht ("**Bedingtes Kapital I 2020**"). Die bedingte

Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Options- oder Wandlungsrechten bzw. die zur Wandlung Verpflichteten aus Options- oder Wandelanleihen, Genussrechten oder Gewinnschuldverschreibungen, die von alstria aufgrund der von der Hauptversammlung vom 29. September 2020 unter Tagesordnungspunkt 11 beschlossenen Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten Gebrauch machen oder, soweit sie zur Wandlung oder Optionsausübung verpflichtet sind, ihre Verpflichtung zur Wandlung bzw. Optionsausübung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmenden Options- bzw. Wandlungspreis. Der Vorstand ist im Einklang mit § 6 Abs. 3 Satz 2 der Satzung der Gesellschaft ermächtigt, die Gewinnberechtigung für die aufgrund der Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts oder der Erfüllung der Wandlungs- bzw. Optionspflicht ausgegebenen neuen Aktien abweichend von § 60 Abs. 2 AktG festzulegen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen (vgl. § 5 Abs. 5 der Satzung der Gesellschaft).

Bis zum Datum dieser Stellungnahme wurde das Bedingte Kapital I 2020 nicht genutzt.

4.2.2 Genussscheine, Bedingtes Kapital III 2017

Genussscheine

Seit vielen Jahren sind die Genussscheine eines der wesentlichen Elemente der Gesellschaft zur Entlohnung und Bindung ihrer Talente. Der Vorstand wurde durch die Hauptversammlung am 16. Mai 2017 ermächtigt, bis zum 15. Mai 2022 einmalig oder wiederholt insgesamt bis zu 1.000.000 Wandelgenussscheine ("**Genussscheine 2017**") an die Arbeitnehmer der alstria sowie an die Arbeitnehmer von Unternehmen, an denen alstria unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist, auszugeben ("**Berechtigte**"). Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen. Die Genussscheine 2017 sind mit einer Wandlungspflicht für den Inhaber verbunden. Die Genussscheine 2017 werden nach Maßgabe der Wandelgenussrechtsbedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft gewandelt. Der Nennbetrag jedes Genussscheins 2017 beträgt EUR 1,00. Der bei Ausgabe eines Genussscheins 2017 an die Gesellschaft zu zahlende Preis entspricht dem Nennbetrag eines Genussscheins 2017. Jeder Genussschein 2017 berechtigt zur Auszahlung eines Gewinnanteils entsprechend der Dividende je Aktie der Gesellschaft für das gesamte Geschäftsjahr der Gesellschaft mit der Maßgabe, dass Genussscheine 2017, die für weniger als ein Geschäftsjahr gehalten werden, zeitanteilig gewinnberechtigt sind.

Jeder Genussschein 2017 wird am Wandlungstag verpflichtend in eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft gewandelt. Voraussetzung für die Wandlung ist, dass der aktuelle Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft am Ausgabetag bis zum Wandlungstag an mindestens sieben nicht aufeinanderfolgenden Börsenhandelstagen um 5% oder mehr überstiegen hat (sogenanntes Erfolgsziel). Das Nähere bestimmt der Beschluss der Hauptversammlung.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme hat alstria 732.925 Genussscheine 2017 an ihre Mitarbeiter ausgegeben, wovon 261.175 Genussscheine 2017 noch von Mitarbeitern gehalten werden und 439.575 Genussscheine 2017 in auf den Inhaber lautende Stückaktien mit Stimmrecht gewandelt wurden. 32.175 Genussscheine 2017 sind verfallen.

Bedingtes Kapital III 2017

Mit Beschluss vom 16. Mai 2017 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft das Grundkapital durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien um bis zu EUR 1.000.000,00 bedingt erhöht ("**Bedingtes Kapital III 2017**"). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Gewährung von Aktien an die Inhaber von Wandelgenussscheinen (Genussscheine 2017), die gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 16. Mai 2017 von der Gesellschaft bis zum 15. Mai 2022 begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem Wandlungspreis gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 16. Mai 2017. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie ausgegebene Genussscheine 2017 in Aktien der Gesellschaft gewandelt werden und zur Bedienung der Wandlungsrechte keine eigenen Aktien verwendet werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Wandlung der Genussscheine 2017 entstehen, am Gewinn teil (vgl. § 5 Abs. 7 der Satzung der Gesellschaft).

Bis zum Datum dieser Stellungnahme wurde das Bedingte Kapital III 2017 in Höhe von EUR 439.575,00 genutzt. Somit beträgt das Bedingte Kapital III 2017 nach Ausgabe dieses Bertrags an alstria-Aktien EUR 560.425,00.

4.2.3 Genussscheine, Bedingtes Kapital III 2020

Genussscheine

Da die bestehende Ermächtigung zur Ausgabe von Genussscheinen an die Arbeitnehmer (nicht aber an Mitglieder des Vorstands), die von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 16. Mai 2017 erteilt wurde, bereits im großen Umfang ausgenutzt wurde, wurde sie von der Hauptversammlung am 29. September 2020 erneuert.

Dabei wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 28. September 2025 (einschließlich) einmalig oder mehrmals insgesamt bis zu 1.000.000 Wandelgenussscheine ("**Genussscheine 2020**") an die Berechtigten zu begeben. Wie zuvor ist das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen. Die Genussscheine 2020 sind mit einer Wandlungspflicht für den Inhaber verbunden. Die Genussscheine 2020 werden nach Maßgabe der Wandelgenussrechtsbedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft gewandelt. Der Nennbetrag eines Genussscheins 2020 beträgt EUR 1,00. Der bei Ausgabe eines Genussscheins 2020 an die Gesellschaft zu zahlende Preis entspricht dem Nennbetrag eines Genussscheins 2020. Jeder Genussschein 2020 berechtigt zur Auszahlung eines Gewinnanteils entsprechend der Dividende je Aktie der Gesellschaft für das gesamte Geschäftsjahr der Gesellschaft mit der Maßgabe, dass Genussscheine 2020, die für weniger als ein Geschäftsjahr gehalten werden, zeitanteilig gewinnberechtigt sind.

Jeder Genussschein 2020 wird am Wandlungstag verpflichtend in eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft gewandelt. Voraussetzung für die Wandlung ist, dass der aktuelle Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft am Ausgabetag bis zum Wandlungstag an mindestens sieben nicht aufeinanderfolgenden Börsenhandelstagen um 5% oder mehr überstiegen hat (sogenanntes Erfolgsziel). Das Nähere bestimmt der Beschluss der Hauptversammlung.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme hat alstria 287.100 Genussscheine 2020 an ihre Mitarbeiter ausgegeben, wovon 282.050 Genussscheine 2020 noch von Mitarbeitern gehalten werden und keine Genussscheine 2020 in auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien mit Stimmrecht gewandelt wurden. 5.050 Genussscheine 2020 sind verfallen.

Bedingtes Kapital III 2020

Mit Beschluss vom 29. September 2020 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft das Grundkapital durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien um bis zu EUR 1.000.000,00 bedingt erhöht ("**Bedingtes Kapital III 2020**"). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Gewährung von Aktien an die Inhaber von Wandelgenussscheinen (Genussscheine 2020), die gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 29. September 2020 von der Gesellschaft bis zum 28. September 2025 (einschließlich) begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem Wandlungspreis gemäß der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 29. September 2020. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie ausgegebene Genussscheine 2020 in Aktien der Gesellschaft gewandelt werden und zur Bedienung der Wandelgenussscheine keine eigenen Aktien der Gesellschaft verwendet werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Wandlung der Genussscheine 2020 entstehen, am Gewinn teil (vgl. § 5 Abs. 8 der Satzung der Gesellschaft).

Bis zum Datum dieser Stellungnahme wurde das Bedingte Kapital III 2020 nicht genutzt.

4.3. Keine ausübbaren Rechte

Es bestehen keine ausübbaren Rechte im Hinblick auf das Bedingte Kapital III 2017, das Bedingte Kapital I 2020 und das Bedingte Kapital III 2020 für den Zeitraum bis zum Ablauf der Annahmefrist und einer etwaigen Andienungsfrist nach § 39c WpÜG (wie in Ziffer 16(f) der Angebotsunterlage beschrieben).

4.4. Eigene Aktien

Am 29. September 2020 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 28. September 2025 (einschließlich) eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10% des Grundkapitals entfallen.

Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands (i) über die Börse, (ii) mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Angebots oder (iii) durch Einsatz von Derivaten (Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden).

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Aktien der Gesellschaft, die aufgrund der vorstehenden Ermächtigung oder einer anderen Ermächtigung erworben werden, unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre unter bestimmten, im Beschluss der Hauptversammlung beschriebenen Bedingungen zu verwenden.

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

alstria hält derzeit keine eigenen Aktien.

5. Aktionärsstruktur der alstria

Auf Grundlage der bis zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über diese Stellungnahme am 23. Dezember 2021 veröffentlichten Stimmrechtsmitteilungen nach dem WpHG halten folgende Aktionäre unmittelbar oder mittelbar mehr als 3% der Stimmrechte der alstria (einschließlich der Beteiligung der Bieterin, siehe dazu Abschnitt III.5 dieser Stellungnahme). Die in der nachstehenden Tabelle angegebenen Prozentsätze entsprechen dabei der Anzahl der von dem jeweiligen Aktionär zuletzt in Bezug auf den angegebenen Referenztag gemäß §§ 33 ff. WpHG gemeldeten Stimmrechte und Instrumente im Verhältnis zu dem zum jeweiligen Zeitpunkt ausgegebenen Grundkapital der alstria. Dabei ist zu beachten, dass sich die zuletzt gemeldete Anzahl an Stimmrechten und Instrumenten seit diesen Stimmrechtsmitteilungen geändert haben kann, ohne dass der betreffende Aktionär zur Abgabe einer Stimmrechtsmitteilung verpflichtet gewesen ist, wenn keine meldepflichtigen Schwellenwerte erreicht oder über- oder unterschritten wurden:

	Unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an der alstria (in %)
Aktionär	**Anteil***
Brookfield Asset Management Inc.[1]	42,83**
BlackRock, Inc.[2]	7,98
The Goldman Sachs Group, Inc.[3]	6,62
SAS Rue la Boétie[4]	5,08
Summe	**62,51**

* Einschließlich Stimmrechten, die auf Instrumente im Sinne von § 38 WpHG entfallen.

** Zur Höhe der für die Mindestannahmeschwelle im Rahmen des Übernahmeangebots relevanten Beteiligung an alstria siehe Abschnitt III.8 und V.5.5 dieser Stellungnahme.

(1) Gemäß einer am 13. Dezember 2021 veröffentlichten Mitteilung hielt die Brookfield Asset Management Inc. am 8. Dezember 2021 insgesamt 76.256.367 Stimmrechte aus Aktien und Instrumenten der alstria. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gemäß § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der alstria von EUR 178.032.997,00 entsprach dies einem Anteil von 42,83% der Stimmrechte, wobei 42,83% auf Aktien und 0,00% auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen.

(2) Gemäß einer am 10. Dezember 2021 veröffentlichten Mitteilung hielt die BlackRock, Inc. über verschiedene beherrschte Unternehmen am 7. Dezember 2021 insgesamt 14.201.574 Stimmrechte aus Aktien und Instrumenten der alstria. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gemäß § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der alstria von EUR 178.032.997,00 entsprach dies einem Anteil von 7,98% der Stimmrechte, wobei 5,70% auf Aktien und 2,27% auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen.

(3) Gemäß einer am 1. Dezember 2021 veröffentlichten Mitteilung hielt The Goldman Sachs Group, Inc. über verschiedene beherrschte Unternehmen am 26. November 2021 insgesamt 11.782.033 Stimmrechte aus Aktien und Instrumenten der alstria. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gemäß § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der alstria von EUR 178.032.997,00 entsprach dies einem Anteil von 6,62% der Stimmrechte, wobei 2,68% auf Aktien und 3,94% auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen.

(4) Gemäß einer am 17. September 2020 veröffentlichten Mitteilung hielt die SAS Rue la Boétie über verschiedene beherrschte Unternehmen am 10. September 2020 insgesamt 9.024.181 Stimmrechte aus Aktien und Instrumenten der alstria. Auf Basis des zu diesem Zeitpunkt gemäß § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der alstria von EUR 177.593.422,00 entsprach dies einem Anteil von 5,08% der Stimmrechte, wobei 5,08% auf Aktien und 0,00% auf Instrumente nach § 38 Abs. 1 WpHG entfielen.

Jede alstria-Aktie gewährt eine Stimme (vgl. § 6 Abs. 1 Satz 2 der Satzung der Gesellschaft).

6. Struktur und Geschäftstätigkeit der alstria-Gruppe

6.1. Organisationsstruktur

alstria fungiert als Holdinggesellschaft der alstria-Gruppe, die ausschließlich in Deutschland tätig ist. Die alstria-Gruppe umfasst alstria als Muttergesellschaft und 43 Tochtergesellschaften (33 Kommanditgesellschaften, die unmittelbar oder mittelbar Immobilien halten, 9 Komplementärgesellschaften und eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die als Dienstleistungsunternehmen fungiert).

Die Hauptaktivitäten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften sind der Erwerb, die Verwaltung, der Betrieb und die Veräußerung von Immobilieneigentum sowie das Halten von Beteiligungen an Unternehmen, die Immobilien erwerben, verwalten, betreiben und veräußern. Operative Entscheidungen werden auf Ebene der Muttergesellschaft getroffen.

Während der größte Anteil der Immobilien auf alstria entfällt, befanden sich per 30. September 2021 insgesamt 38 Immobilien im Besitz von 27 Tochtergesellschaften. Darüber hinaus hält die alstria-Gruppe Beteiligungen an einem assoziierten Unternehmen eines vormaligen Joint-Ventures.

alstria wurde im Januar 2006 gegründet und im Oktober 2007 in den ersten deutschen REIT umgewandelt. Der Sitz ist in Hamburg. alstria kauft und verwaltet Büroimmobilien in Deutschland. Als voll integriertes Immobilienunternehmen betreute alstria mit Büros in Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Stuttgart und Berlin mit 170 engagierten Fachleuten im Durchschnitt vom 1. Januar 2021 bis 30. September 2021 Immobilien während ihres gesamten Lebenszyklus. Dazu zählen Tätigkeiten wie Asset- und Property-Management, aber auch Bereiche wie Bürogestaltung und Flächenplanung oder die komplette Neuentwicklung und Neupositionierung von Immobilienvermögen.

alstrias Unternehmensstrategie basiert auf den folgenden Grundsätzen:

- Der Zugang zu Kapital durch die Börsennotiz und ein umfassendes operatives Know-how auf der Basis eines integrierten Geschäftsmodells sind für alstria elementare Erfolgsfaktoren.

- Durch die Konzentration des Immobilienportfolios auf die großen deutschen Büromärkte und die Konzentration auf solvente Mieter erwirtschaftet alstria Erträge, welche die Basis für die Ausschüttung langfristig stabiler Dividenden bilden.

- Stetige Investitionen in die Qualität des Immobilienportfolios sichern und steigern Mieteinnahmen und Immobilienwerte und verbessern gleichzeitig die Energieeffizienz des Portfolios.

- Je nach Einschätzung der Marktsituation werden Immobilien gekauft oder verkauft. Das Ziel ist ein risikoadjustiertes Unternehmenswachstum und eine kontinuierliche Verbesserung der Risiko-Rendite-Situation des Portfolios.

Die Steuerung auf Ebene der Gesellschaft konzentriert sich vornehmlich auf den *Total-Return*-Ansatz und berücksichtigt daher bei der Beurteilung des finanziellen Erfolgs der Gesellschaft sowohl das Ertragswachstum als auch die Steigerung des Kapitalwerts. alstria steuert die alstria-Gruppe proaktiv auf der Grundlage der finanziellen Leistungsindikatoren Umsatzerlöse und FFO. Umsatzerlöse beinhalten in erster Linie Mieteinnahmen, die im Zusammenhang mit den Vermietungsaktivitäten des Unternehmens entstehen. Der FFO (*Funds from Operation*, "**FFO**") ist das operative Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung, ohne die Berücksichtigung von Bewertungseffekten, sonstigen nicht zahlungswirksamen Aufwendungen und Erträgen, Veräußerungsgewinnen sowie voraussichtlich nicht jährlich wiederkehrenden Effekten. Der FFO ist keine Kennzahl für den operativen Erfolg oder die Liquidität nach allgemein anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen – insbesondere den *International Financial Reporting Standards* ("**IFRS**") – und sollte nicht als Alternative zu den Messgrößen für den Ertrag oder den Cashflow der Gesellschaft nach IFRS angesehen werden. Darüber hinaus gibt es keine Standarddefinition für den FFO. Die FFO-Werte von alstria sind daher möglicherweise nicht mit ähnlich bezeichneten Kennzahlen vergleichbar, die von anderen Unternehmen ausgewiesen werden. Daneben verwendet die Gesellschaft den EPRA NTA und den IFRS NAV (jeweils wie in Abschnitt VI.2.4 dieser Stellungnahme definiert) als zwei Ausgangsgrößen für das Kapitalwachstum des Gesellschaftsvermögens. Die Gesellschaft beobachtet auch die Entwicklung ihres Net-LTV (Nettoverschuldung zum beizulegenden Zeitwert des unbeweglichen Vermögens (abzüglich der Anteile an Gemeinschaftsunternehmen)), der REIT-Eigenkapitalquote (Verhältnis von Eigenkapital zum Buchwert des unbeweglichen Vermögens, wobei die Mindestanforderung gemäß REITG 45% ist), der Nettoverschuldung (Gesamtverbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel und kurzfristiger Finanzanlagen) zum EBITDA sowie der liquiden Mittel (Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente).

6.2. Portfolio

Das Immobilienportfolio der alstria-Gruppe bestand zum 30. September 2021 aus 111 Objekten (31. Dezember 2020: 109) mit einer gesamten vermietbaren Fläche von rund 1.450.600 m² (31. Dezember 2020: 1.427.800 m²). Die jährliche Vertragsmiete betrug EUR 203,3 Millionen (31. Dezember 2020: EUR 199,1 Millionen), und die Bewertungsrendite des Portfolios lag bei 4,4% (31. Dezember 2020: 4,4%).

Die Objekte befinden sich überwiegend in den großen deutschen Büromärkten Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Stuttgart und Berlin, die alstria als ihren Kernmarkt definiert. Ausgehend vom beizulegenden Zeitwert zum 30. September 2021 entfallen ca. 33% der Immobilien auf Hamburg und 26% der Immobilien auf Düsseldorf. Weitere Investitionsschwerpunkte liegen auf Frankfurt am Main mit 20% des beizulegenden Zeitwerts und Stuttgart mit ca. 12%. Die Mieterstruktur besteht hauptsächlich aus Behörden und Großunternehmen.

Zum 30. September 2021 betrug die EPRA-Leerstandsquote im Portfolio 8,5% (31. Dezember 2020: 7,6%), während die durchschnittliche Restmietdauer (*weighted average unexpired lease term,* "**WAULT**") bei ca. 5,6 Jahren lag (31. Dezember 2020: 6,1 Jahre). Darüber hinaus hält alstria eine Beteiligung von 49% an einem Gemeinschaftsunternehmen in Rechtsform einer GmbH sowie eine Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen. Das Gemeinschaftsunternehmen umfasst ein Immobilienprojekt in Hamburg. Aufgeschlüsselt nach vermietbarer Fläche werden 90,0% (31. Dezember 2020: 90,4%) als Büro- und Lagerflächen

genutzt, 10,0% (31. Dezember 2020: 9,6%) entfallen auf sonstige Nutzungen (Einzelhandel, Hotel, Sonstige).

alstrias gesamter Immobilienbestand wurde zum 31. Dezember 2020 von einem externen Gutachter (Savills Advisory Services Germany GmbH & Co. KG) zum beizulegenden Zeitwert in Übereinstimmung mit den Anforderungen der *International Accounting Standards* 40 ("**IAS 40**") in Verbindung mit IFRS 13 ("**IFRS 13**") bewertet. Für das Gesamtportfolio ergab die Bewertung 2020 eine Aufwertung von insgesamt EUR 61,5 Millionen (nach Abzug von Investitionen und Akquisitionen). Auf der Basis des festgestellten Marktwertes zum 31. Dezember 2020 ergibt sich ein durchschnittlicher Wert von EUR 3.200 pro m² und eine Rendite, bezogen auf das Verhältnis von Vertragsmiete zu Marktwert, von 4,4% im Gesamtportfolio.

Die nächste externe Immobilienbewertung erfolgt im Rahmen des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021. Am Tag dieser Stellungnahme weist eine erste vorläufige Indikation auf eine Fair-Value-Bewertung des Immobilienportfolios der Gesellschaft von rund EUR 4,85 Milliarden (ungeprüft – Jahresendbewertung 2020: EUR 4,58 Milliarden) hin. Der Wertzuwachs spiegelt die Investitionen in das Unternehmensportfolio (EUR 117 Millionen), die Nettoauswirkungen der Transaktionstätigkeit (EUR 55 Millionen) und den erwarteten Bewertungsgewinn in einer Größenordnung von EUR 80 bis 90 Millionen wider.

6.3. Bilanzsumme und Betriebsergebnis

Gemäß der nach den IFRS erstellten Konzernbilanz zum 31. Dezember 2020 betrug die Bilanzsumme von alstria ca. EUR 5.090,2 Millionen. Gemäß der nach IFRS erstellten Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 betrug das Periodenergebnis ca. EUR 168,5 Millionen und das operative Ergebnis (FFO) nach Minderheiten ca. EUR 108,7 Millionen. Gemäß der im Zwischenbericht zum 30. September 2021 enthaltenen Konzernbilanz nach IFRS belief sich die Bilanzsumme zu diesem Zeitpunkt auf knapp EUR 5.096,4 Millionen. Gemäß der nach IFRS erstellten Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis zum 30. September 2021 betrug das Periodenergebnis ca. EUR 82,0 Millionen und der FFO ca. EUR 87,5 Millionen.

7. Mit alstria gemeinsam handelnde Personen

Anlage 1 dieser Stellungnahme enthält eine Liste aller Tochtergesellschaften von alstria. Sie gelten gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG als mit alstria und untereinander gemeinsam handelnde Personen.

III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUR BIETERIN

Die nachfolgenden Informationen wurden von der Bieterin in der Angebotsunterlage veröffentlicht (vgl. Ziffer 6 der Angebotsunterlage). Sie sind von Vorstand und Aufsichtsrat nicht überprüft worden.

1. Rechtliche Grundlagen und Kapitalverhältnisse der Bieterin

Ausweislich Ziffer 6.1 der Angebotsunterlage ist die Bieterin, Alexandrite Lake Lux Holdings S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im Handelsregister des Großherzogtums Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés*, "**RCS**") unter Registrierungsnummer B258124. Die Geschäftsadresse der Bieterin lautet 26A, Boulevard Royal, L-2449 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage beträgt das Stammkapital der Bieterin EUR 12.000,00 und ist eingeteilt in 12.000 Geschäftsanteile mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 1,00. Die Bieterin wurde am 20. Juli 2021 gegründet und am 13. August 2021 im RCS eingetragen. Ihre ursprüngliche Firma war Alexandrite Lapis Luxembourg Holdings S.à r.l. Am 20. Oktober 2021 hat die Bieterin ihre Firma zu Alexandrite Lake Lux Holdings S.à r.l. geändert, was am 15. November 2021 im RCS eingetragen wurde.

Der Unternehmensgegenstand der Bieterin ist gemäß ihrem Gesellschaftsvertrag insbesondere der Erwerb von Beteiligungen in Luxemburg oder im Ausland an Gesellschaften oder Unternehmen gleich welcher Art und die Verwaltung solcher Beteiligungen. Die Bieterin kann durch Zeichnung, Kauf und Tausch oder in sonstiger Weise Aktien, Anteile und andere Wertpapiere, Anleihen, Schuldverschreibungen, Zertifikate und andere Schuldtitel sowie allgemein alle Wertpapiere und Finanzinstrumente erwerben, die von öffentlichen oder privaten Stellen ausgegeben werden. Sie kann sich an der Gründung, Entwicklung, Verwaltung und Kontrolle jeglicher Gesellschaften oder Unternehmen beteiligen.

Die Geschäftsführer (*gérants*) der Bieterin sind Luc Leroi, Mohammed Anwer Mirza und Damian Warde. Das Geschäftsjahr der Bieterin ist das Kalenderjahr.

Die Bieterin gibt an, derzeit keine Beteiligungen an anderen Unternehmen als der Zielgesellschaft zu halten und keine Arbeitnehmer zu beschäftigen.

2. Gesellschafterstruktur der Bieterin

Ausweislich der in Ziffer 6.2 der Angebotsunterlage bereitgestellten Angaben sind die in dieser Ziffer der Angebotsunterlage dargestellten Gesellschaften und Personen unmittelbar oder mittelbar an der Bieterin beteiligt. Eine Übersicht über die Gesellschafterstruktur der Bieterin ist als Schaubild in Anlage 1 zur Angebotsunterlage enthalten. Die unmittelbaren und mittelbaren Gesellschafter der Bieterin, die die Bieterin kontrollieren, werden als "**Bieter-Mutter-Gesellschafter**" bezeichnet und sind in Ziffer 1 der Anlage 2 zur Angebotsunterlage aufgeführt.

Die Angebotsunterlage enthält diesbezüglich die folgenden weiteren Angaben:

Alleinige Gesellschafterin der Bieterin ist die Alexandrite Lake Pledge BidCo Borrower S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, die derzeit im RCS eingetragen wird ("**Lake Holdco 1**").

Alleinige Gesellschafterin der Lake Holdco 1 ist die Alexandrite Lake Mezz Borrower S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, die derzeit im RCS eingetragen wird ("**Lake Holdco 2**").

Alleinige Gesellschafterin der Lake Holdco 2 ist die Alexandrite Lake Pledge Mezz Borrower S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, die derzeit im RCS eingetragen wird ("**Lake Holdco 3**").

Alleinige Gesellschafterin der Lake Holdco 3 ist die Alexandrite Lake Lux Holdings 2 SCS, eine nach luxemburgischem Recht gegründete Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter der Registernummer B261942 ("**Lake Lux Holdings**").

Alleinige Komplementärin der Lake Lux Holdings ist die Alexandrite Lake GP S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter der Registernummer B261255 ("**Lake GP**").

Alleinige Kommanditistin der Lake Lux Holdings ist die Alexandrite Holdings II LuxCo S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter der Registernummer B261175 ("**Holdings II LuxCo**"). Holdings II LuxCo ist zudem die einzige Gesellschafterin der Lake GP.

Alleinige Gesellschafterin der Holdings II LuxCo ist die Alexandrite Holdings I LuxCo S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter der Registernummer B261111 ("**Holdings I LuxCo**").

Alleinige Gesellschafterin der Holdings I LuxCo ist die Alexandrite Master LuxCo S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter der Registernummer B258035 ("**Master LuxCo**").

Alleinige Gesellschafterin der Master LuxCo ist die BSREP IV Alexandrite Pooling L.P., eine nach dem Recht von Bermuda gegründete sog. exempted Kommanditgesellschaft mit Sitz in Hamilton, Bermuda, eingetragen im Unternehmensregister von Bermuda (*Bermuda Registrar of Companies*) unter der Nummer 56351 ("**BSREP IV Pooling**").

2.1. Gesellschafter der BSREP IV Pooling

Alleinige Komplementärin der BSREP IV Pooling ist die BSREP IV Bermuda GP L.P., eine nach dem Recht von Bermuda gegründete sog. exempted Kommanditgesellschaft mit Sitz in Hamilton, Bermuda, eingetragen im Unternehmensregister von Bermuda (*Bermuda Registrar of Companies*) unter der Nummer 56298 ("**BSREP IV GP**").

BSREP IV Pooling hat zwei Kommanditisten, jeweils ohne Kontrolle: (i) Brookfield Strategic Real Estate Partners IV-A Alexandrite AIV L.P., eine nach dem Recht von Bermuda gegründete sog. exempted Kommanditgesellschaft mit Sitz in Hamilton, Bermuda, eingetragen im Unternehmensregister von Bermuda (*Bermuda Registrar of Companies*) unter der Nummer 56352 ("**BSREP IV-A**"), die 27,79% der Kommanditanteile der BSREP IV Pooling, jedoch keine

Stimmrechte an der BSREP IV Pooling hält, sowie (ii) BSREP IV Alexandrite Blocker L.P., eine nach dem Recht von Bermuda gegründete sog. exempted Kommanditgesellschaft mit Sitz in Hamilton, Bermuda, eingetragen im Unternehmensregister von Bermuda (*Bermuda Registrar of Companies*) unter der Nummer 56342 ("**BSREP IV L.P.**"), die 72,21% der Kommanditanteile der BSREP IV Pooling, jedoch keine Stimmrechte an der BSREP IV Pooling hält.

2.1.1 Gesellschafter der BSREP IV-A

Alleinige Komplementärin der BSREP IV-A ist die BSREP IV GP.

Kommanditisten der BSREP IV-A sind bestimmte Investoren ohne Kontrolle.

2.1.2 Gesellschafter der BSREP IV L.P.

Alleinige Komplementärin der BSREP IV L.P. ist die BSREP IV GP.

BSREP IV L.P. hat zwei Kommanditisten, jeweils ohne Kontrolle: (i) Brookfield Strategic Real Estate Partners IV-B Alexandrite AIV L.P., eine nach dem Recht von Bermuda gegründete sog. exempted Kommanditgesellschaft mit Sitz in Hamilton, Bermuda, eingetragen im Unternehmensregister von Bermuda (*Bermuda Registrar of Companies*) unter der Nummer 56349 ("**BSREP IV-B**"), die 97,99% der Kommanditanteile der BSREP IV L.P. hält, sowie (ii) Brookfield Strategic Real Estate Partners IV-C (ER) SCSp, eine nach luxemburgischem Recht gegründete Spezialkommanditgesellschaft (*société en commandite spéciale*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter der Registernummer B249862 ("**BSREP IV-C**"), die 2,01% der Kommanditanteile der BSREP IV L.P. hält.

2.1.3 Gesellschafter der BSREP IV-B

Alleinige Komplementärin der BSREP IV-B ist die BSREP IV GP.

Kommanditisten der BSREP IV-B sind bestimmte Investoren ohne Kontrolle.

2.1.4 Gesellschafter der BSREP IV-C

Alleinige Komplementärin der BSREP IV-C ist die Brookfield Strategic Real Estate Partners IV Lux GP S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter der Registernummer 249676 ("**BSREP IV Lux GP**").

Kommanditisten der BSREP IV-C sind bestimmte Investoren ohne Kontrolle.

2.2. Gesellschafter der BSREP IV GP

Alleinige Komplementärin der BSREP IV GP ist die BSREP IV Bermuda GP of GP Limited, eine nach dem Recht von Bermuda gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Hamilton, Bermuda, eingetragen im Unternehmensregister von Bermuda (*Bermuda Registrar of Companies*) unter der Nummer 56297 ("**BSREP IV GP of GP**").

Alleinige Gesellschafterin der BSREP IV GP of GP ist die BPG Holdings Bermuda Limited mit Sitz in Hamilton, Bermuda. Alleinige Gesellschafterin der BPG Holdings Bermuda Limited ist die BPG Holdings Group (US) Holdings Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPG Holdings Group (US) Holdings Inc. ist die BPGH Sub Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPGH Sub Inc. ist die BPGH New Subco 2 Inc.

mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPGH New Subco 2 Inc. ist die BPGH New Subco Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPGH New Subco Inc. ist die BPG Holdings Group Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPG Holdings Group Inc. ist die Brookfield Asset Management Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada, ("**BAM**").

3. Informationen über Brookfield

Ausweislich der in Ziffer 6.3 der Angebotsunterlage bereitgestellten Angaben ist Brookfield eine der weltweit führenden alternativen Vermögensverwaltungsgesellschaften mit einem verwalteten Vermögen von etwa USD 650 Milliarden. Brookfield hat eine mehr als 120-jährige Geschichte als Eigentümer und Verwalter von Vermögenswerten, wobei der Schwerpunkt auf Immobilien, erneuerbaren Energien, Infrastruktur, Private Equity und Krediten liegt.

Die Bieterin gibt weiter an, dass Brookfield langlebige Anlagen und Unternehmen besitzt und betreibt, von denen viele das Rückgrat der Weltwirtschaft bilden. Durch die Nutzung seiner globalen Reichweite, seines Zugangs zu Großkapital und operativem Fachwissen bietet Brookfield Investoren auf der ganzen Welt, darunter öffentliche und private Pensionskassen, Stiftungen, Staatsfonds, Finanzinstitutionen, Versicherungsgesellschaften und Privatanleger, eine Reihe von alternativen Anlageprodukten an.

4. Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen

In Ziffer 6.4 der Angebotsunterlage verweist die Bieterin auf Anlage 2 zur Angebotsunterlage, in der Gesellschaften und Personen aufgeführt werden, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG sind. Bei den in Ziffer 1 der Anlage 2 zur Angebotsunterlage genannten Gesellschaften und Personen handelt es sich um die Bieter-Mutter-Gesellschafter. Bei den in Ziffer 2 der Anlage 2 zur Angebotsunterlage genannten Gesellschaften handelt es sich um (mittelbare) Tochterunternehmen der Bieter-Mutter-Gesellschafter, die jeweils keine Gesellschaften sind, welche beherrschenden Einfluss auf die Bieterin ausüben. Keine der in Ziffer 2 der Anlage 2 zur Angebotsunterlage aufgeführten Gesellschaften und Personen stimmt – weder unmittelbar noch mittelbar – ihr Verhalten im Hinblick auf den Erwerb von alstria-Aktien oder ihre Ausübung von Stimmrechten aus alstria-Aktien mit der Bieterin aufgrund einer Vereinbarung oder in sonstiger Weise im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 1 WpÜG ab.

Nach Angaben der Bieterin gibt es darüber hinaus keine weiteren mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG.

5. Gegenwärtig von der Bieterin oder von mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen und deren Tochterunternehmen gehaltene alstria-Aktien; Zurechnung von Stimmrechten

In den Ziffern 6.5 und 12.1.1 der Angebotsunterlage macht die Bieterin folgende Angaben:

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hält die Bieterin unmittelbar 54.951.676 alstria-Aktien, (d.h. rund 30,87% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) und hat über weitere 783.981 alstria-Aktien (d.h. rund 0,44% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) börsliche Käufe abgeschlossen, deren Vollzug für den 13. Dezember 2021 geplant war. Diese Stimmrechte werden nach § 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 3 WpÜG auch den Bieter-Mutter-Gesellschaftern zugerechnet.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hält Lapis Luxembourg Holdings S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung

(*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter Registrierungsnummer B248139 ("**Lapis**"), eine mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG, unmittelbar 18.213.868 alstria-Aktien, (d.h. rund 10,23% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria).

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hält Lapis Luxembourg Holdings II S.à r.l., eine nach luxemburgischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im RCS unter Registrierungsnummer B259238 ("**Lapis II**"), eine mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG, unmittelbar 3.090.823 alstria-Aktien, (d.h. rund 1,74% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria).

Alleinige Gesellschafterin der Lapis und der Lapis II ist jeweils die Savoy Luxembourg Holdings S.à r.l. mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg. Alleinige Gesellschafterin der Savoy Luxembourg Holdings S.à r.l. ist die BSREP III Fornax Pooling L.P. mit Sitz in Hamilton, Bermuda. Alleinige Komplementärin der BSREP III Fornax Pooling L.P. ist die BSREP III Bermuda GP L.P. mit Sitz in Hamilton, Bermuda. Kommanditisten der BSREP III Fornax Pooling L.P. sind bestimmte Investoren ohne Kontrolle. Alleinige Komplementärin der BSREP III Bermuda GP L.P. ist die BSREP III Bermuda GP of GP Limited mit Sitz in Hamilton, Bermuda. Kommanditisten der BSREP III Bermuda GP L.P. sind bestimmte Investoren ohne Kontrolle. Alleinige Gesellschafterin der BSREP III Bermuda GP of GP Limited ist die BPG Holdings Bermuda Limited mit Sitz in Hamilton, Bermuda. Wie unter Ziffer 6.2.2 der Angebotsunterlage beschrieben, wird diese wie folgt gehalten:

Alleinige Gesellschafterin der BPG Holdings Bermuda Limited ist die BPG Holdings Group (US) Holdings Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPG Holdings Group (US) Holdings Inc. ist die BPGH Sub Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPGH Sub Inc. ist die BPGH New Subco 2 Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPGH New Subco 2 Inc. ist die BPGH New Subco Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPGH New Subco Inc. ist die BPG Holdings Group Inc. mit Sitz in Ontario, Kanada. Alleinige Gesellschafterin der BPG Holdings Group Inc. ist BAM. Die Stimmrechte aus den von Lapis und Lapis II gehaltenen alstria-Aktien werden nach § 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 3 WpÜG den vorgenannten Gesellschaften, die mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG sind, zugerechnet.

Die Gesamtzahl von 77.040.348 alstria-Aktien, die die Bieterin, Lapis und Lapis II entsprechend dem Vorstehenden halten bzw. über die die Bieterin börsliche Käufe abgeschlossen hat, entspricht rund 43,27% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria.

Außer soweit vorstehend angegeben, halten weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG noch deren Tochterunternehmen unmittelbar oder mittelbar Instrumente oder mitzuteilende Stimmrechtsanteile nach §§ 38, 39 WpHG in Bezug auf die Zielgesellschaft, und außer soweit vorstehend angegeben, halten weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG noch deren Tochterunternehmen unmittelbar oder mittelbar Stimmrechte aus alstria-Aktien, und ihnen sind auch keine Stimmrechte aus alstria-Aktien nach § 30 WpÜG zuzurechnen.

6. Angaben zu Wertpapiergeschäften

In Ziffer 6.6 der Angebotsunterlage macht die Bieterin nähere Angaben zum Erwerb von alstria-Aktien durch die Bieterin und mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG in den sechs Monaten vor dem 4. November 2021 (dem Tag der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 WpÜG ("**§ 10 WpÜG-Bekanntmachung**") durch die Bieterin) bis zum 13. Dezember 2021 (dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage):

Die Bieterin hat in dem Zeitraum vom 4. November 2021 (einschließlich) bis zum 9. Dezember 2021 (einschließlich) insgesamt 52.515.077 alstria-Aktien (d.h. rund 29,50% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) börslich erworben. Die höchste dabei gezahlte Gegenleistung für alstria-Aktien betrug EUR 19,50. Die Übertragung von 51.731.096 alstria-Aktien an die Bieterin erfolgte in dem Zeitraum vom 8. November 2021 (einschließlich) bis zum 10. Dezember 2021 (einschließlich). Die Übertragung von 783.981 alstria-Aktien an die Bieterin war für den 13. Dezember 2021 geplant.

Am 29. November 2021 erwarb die Bieterin als Käuferin von der Stichting Depositary APG Tactical Real Estate Pool mit Sitz in Amsterdam, Niederlande, als Verkäuferin weitere insgesamt 3.220.580 alstria-Aktien (d.h. rund 1,81% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) im Rahmen eines Kaufvertrags zu einem Preis von EUR 19,50 je alstria-Aktie. Der Vollzug dieses Kaufs erfolgte am 2. Dezember 2021.

Lapis hat in dem Zeitraum vom 25. Mai 2021 (einschließlich) bis zum 24. Juni 2021 (einschließlich) insgesamt 3.230.991 alstria-Aktien (d.h. rund 1,81% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) erworben. 648.700 dieser alstria-Aktien (d.h. rund 0,36% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) wurden in dem Zeitraum vom 25. Mai 2021 (einschließlich) bis zum 2. Juni 2021 (einschließlich) börslich von Tucana Holdings L.P. mit Sitz in Hamilton, Bermuda, ("**Tucana**"), eine mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG, erworben, wobei Tucana aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen Lapis und Tucana vom 9. April 2021 als Beauftragte für Lapis handelte. Die Details dieser börslichen Erwerbe von alstria-Aktien sind in Anlage 4 der Angebotsunterlage zusammengefasst. Am 24. Juni 2021 wurde der Geschäftsbesorgungsvertrag gekündigt und das wirtschaftliche und rechtliche Eigentum an diesen alstria-Aktien vereinigt, wodurch Lapis Eigentümer dieser alstria-Aktien wurde. Die übrigen 2.582.291 alstria-Aktien (d.h. rund 1,45% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) hat Lapis börslich in dem Zeitraum vom 3. Juni 2021 (einschließlich) bis zum 18. Juni 2021 (einschließlich) erworben. Die Übertragung dieser alstria-Aktien an Lapis erfolgte in dem Zeitraum vom 7. Juni 2021 (einschließlich) bis zum 22. Juni 2021 (einschließlich). Die höchste von Lapis dabei gezahlte Gegenleistung für alstria-Aktien betrug aufgerundet EUR 15,80.

Darüber hinaus hat Lapis 685.833 alstria-Aktien (d.h. rund 0,39% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) börslich in dem Zeitraum vom 13. September 2021 (einschließlich) bis zum 22. September 2021 (einschließlich) erworben. Die Übertragung dieser alstria-Aktien an Lapis erfolgte in dem Zeitraum vom 15. September 2021 (einschließlich) bis zum 24. September 2021 (einschließlich). Die höchste von Lapis dabei gezahlte Gegenleistung für alstria-Aktien betrug aufgerundet EUR 16,25. Diese alstria-Aktien wurden am 26. November 2021 unentgeltlich von Lapis auf Lapis II übertragen.

Am 21. Juni 2021 schloss Lapis eine Total Return Swap-Vereinbarung mit Morgan Stanley & Co. International plc mit Sitz in London, Vereinigtes Königreich, ("**MSI**") für bis zu 3.500.000 alstria-Aktien (d.h. rund 1,97% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) ab, die bei Ablauf der Laufzeit eine physische Erfüllung vorsah, sofern Lapis nicht einen Barausgleich wählt, und

deren Enddatum der 22. September 2021 war, wobei Lapis die Möglichkeit hatte, sich für eine vorzeitige Beendigung zu einem beliebigen Datum zu entscheiden und dabei zwischen physischer Erfüllung und Barausgleich zu wählen. Die physische Erfüllung galt dabei jeweils nur für den Fall, dass MSI unter der Total Return Swap-Vereinbarung zwischenzeitlich alstria-Aktien am Markt erworben hat, was im Ermessen von MSI stand. Am 25. Juni 2021 umfasste der Total Return Swap 1.072.200 alstria-Aktien (d.h. rund 0,60% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria), und Lapis entschied sich, den Total Return Swap an diesem Tag zu beenden. Zur Erfüllung ihrer jeweiligen Verpflichtungen aus dem Total Return Swap lieferte MSI am 29. Juni 2021 1.072.200 alstria-Aktien an Lapis und Lapis zahlte EUR 16.859.247,17 an MSI, was einem Preis je alstria-Aktie von aufgerundet EUR 15,73 entspricht.

Am 25. Juni 2021 schloss Lapis einen Aktienkaufvertrag ("**MS Kaufvertrag**") mit Morgan Stanley Bank, N.A., mit Sitz in Salt Lake City, Vereinigte Staaten von Amerika, ("**MS Bank**") ab, um eine solche Anzahl von alstria-Aktien zu erwerben, die der Anzahl der von mit MS Bank verbundenen Unternehmen in dem Zeitraum vom 25. Juni 2021 (einschließlich) bis zum 29. Juni 2021 (einschließlich) am Markt geliehenen alstria-Aktien entspricht, und bis zu einem Höchstbetrag von 9.212.911 alstria-Aktien (d.h. rund 5,17% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria). Die tatsächliche Anzahl der von mit MS Bank verbundenen Unternehmen am Markt geliehenen und von Lapis im Rahmen des MS Kaufvertrags von MS Bank erworbenen alstria-Aktien betrug 8.996.809 (d.h. rund 5,05% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria). Die erworbenen Aktien wurden von MS Bank am 29. Juni 2021 an Lapis geliefert. Der Kaufpreis für die im Rahmen des MS Kaufvertrags erworbenen alstria-Aktien betrug EUR 141.249.901,30, was einem Preis von aufgerundet EUR 15,70 je alstria-Aktie entspricht. Am 25. Juni 2021 schloss Lapis zudem eine Collar-Vereinbarung mit MS Bank ab, wonach (i) MS Bank Lapis Finanzmittel in einer Höhe, die dem Kaufpreis für die alstria-Aktien, die Lapis unter dem MS Kaufvertrag erworben hat, entspricht, zur Verfügung stellt und (ii) Lapis bei Fälligkeit an MS Bank einen Betrag bezahlt, der den Kosten entspricht, die den mit MS Bank verbundenen Unternehmen dadurch entstanden sind, dass sie die alstria-Aktien, die für die Rückführung der im Zusammenhang mit dem MS Kaufvertrag eingegangenen Leihen erforderlich sind, im Zeitraum vom 25. Juni 2021 (einschließlich) bis zum 29. Juni 2021 (einschließlich) am Markt erworben haben. Aufgrund der Collar-Vereinbarung zahlte Lapis daher einen Betrag von EUR 154.090.722,45 an MS Bank, welcher die Erwerbskosten der relevanten alstria-Aktien, eine entsprechende Kommission sowie Transaktionskosten beinhaltete. Der effektive Preis je Aktie für den Erwerb der 8.996.809 alstria-Aktien im Rahmen des MS Kaufvertrags durch Lapis betrug daher nach Berücksichtigung dieser Zahlung aufgrund der Collar-Vereinbarung aufgerundet EUR 17,13.

Am 4. November 2021 erwarb Lapis als Käuferin weitere insgesamt 4.913.868 alstria-Aktien (d.h. rund 2,76% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) im Rahmen eines Kaufvertrags über (i) 1.845.022 alstria-Aktien (d.h. rund 1,04% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) zu einem Preis von EUR 19,50 von GIC Private Limited mit Sitz in Singapur, Singapur, und (ii) 3.068.846 alstria-Aktien (d.h. rund 1,72% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) zu einem Preis von EUR 19,50 von Euro Periwinkle Private Limited, mit Sitz in Singapur, Singapur, einer 100%igen Tochtergesellschaft von GIC (Realty) Private Limited mit Sitz in Singapur, Singapur. Der Vollzug dieser Käufe erfolgte am 22. November 2021.

Lapis II hat in dem Zeitraum vom 26. Oktober 2021 (einschließlich) bis zum 26. November 2021 (einschließlich) insgesamt 3.090.823 alstria-Aktien (d.h. rund 1,74% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) erworben. 685.833 dieser alstria-Aktien (d.h. rund 0,39% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) wurden ursprünglich börslich von Lapis erworben und am 26. November 2021 unentgeltlich von Lapis auf Lapis II übertragen (siehe oben). Lapis II

hat die übrigen 2.404.990 alstria-Aktien (d.h. rund 1,35% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) börslich in dem Zeitraum vom 28. September 2021 (einschließlich) bis zum 27. Oktober 2021 (einschließlich) erworben. Die Übertragung dieser alstria-Aktien an Lapis II erfolgte in dem Zeitraum vom 30. September 2021 (einschließlich) bis zum 29. Oktober 2021 (einschließlich). Die höchste von Lapis II dabei gezahlte Gegenleistung für alstria-Aktien betrug aufgerundet EUR 16,25.

Bestimmte mit Brookfield Public Securities Group LLC mit Sitz in New York, Vereinigte Staaten von Amerika, assoziierte und in Anlage 4 der Angebotsunterlage genannte Unternehmen haben in dem Zeitraum vom 12. Mai 2021 (einschließlich) bis zum 10. Juni 2021 (einschließlich) insgesamt 754.100 alstria-Aktien (d.h. rund 0,42% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) börslich erworben. Die Übertragung dieser insgesamt 754.100 alstria-Aktien an die jeweiligen Käufer erfolgte in dem Zeitraum vom 14. Mai 2021 (einschließlich) bis zum 14. Juni 2021 (einschließlich). Die höchste dabei gezahlte Gegenleistung für alstria-Aktien betrug aufgerundet EUR 15,07. Sämtliche dieser alstria-Aktien wurden am oder vor dem 6. August 2021 wieder börslich verkauft und übertragen.

Die Details dieser börslichen und außerbörslichen Erwerbe von alstria-Aktien sind in Anlage 4 der Angebotsunterlage zusammengefasst.

Darüber hinaus haben in den sechs Monaten vor dem 4. November 2021 (dem Tag der § 10 WpÜG-Bekanntmachung) und bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG noch deren Tochterunternehmen alstria-Aktien erworben oder eine Vereinbarung über den Erwerb von alstria-Aktien geschlossen.

7. Vorbehalt hinsichtlich künftiger Erwerbe von alstria-Aktien

In Ziffer 6.7 der Angebotsunterlage behält die Bieterin sich vor, im Rahmen des geltenden Rechts alstria-Aktien außerhalb des Übernahmeangebots börslich oder außerbörslich, unmittelbar oder mittelbar zu erwerben.

Sollten solche Erwerbe erfolgen, werden Informationen hierüber, einschließlich einer Angabe der Anzahl und des Preises der erworbenen alstria-Aktien, nach Maßgabe der anwendbaren Rechtsvorschriften, insbesondere § 23 Abs. 2 WpÜG in Verbindung mit § 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG, im Bundesanzeiger und im Internet unter *https://www.lake-offer.com* veröffentlicht. Entsprechende Informationen würden im Internet auch in einer unverbindlichen englischen Übersetzung unter *https://www.lake-offer.com* veröffentlicht.

8. Nichtannahmevereinbarung betreffend alstria-Aktien

In Ziffer 6.8 der Angebotsunterlage erklärt die Bieterin, dass nach der seit dem 1. Juli 2021 geltenden Rechtslage hinsichtlich der in Deutschland belegenen Grundstücke, die unmittelbar von alstria gehalten werden, deutsche Grunderwerbsteuer (die "**Grunderwerbsteuer**") ausgelöst würde, wenn (i) innerhalb von zehn Jahren mindestens 90% der alstria-Aktien unmittelbar oder mittelbar auf Gesellschafter übergehen, die nicht bereits vor dem 1. Juli 2021 alstria-Aktien erworben und seit diesem Zeitpunkt durchgängig gehalten haben (je ein "**Neugesellschafter**") oder (ii) mindestens 90% der alstria-Aktien in der Hand eines unmittelbaren oder mittelbaren alstria-Aktionärs (oder in der Hand einer Gruppe von in grunderwerbsteuerrechtlich relevanter Weise verbundenen Personen) vereint würden.

Wie in Ziffer 6.5 der Angebotsunterlage beschrieben, hält Lapis (die nach Angaben der Bieterin mit der Bieterin nicht in grunderwerbsteuerrechtlich relevanter Weise verbunden ist) zum

Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage 18.213.868 alstria-Aktien (d.h. rund 10,23% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria), die jeweils von alstria-Aktionären gehalten werden, die alstria-Aktien bereits vor dem 1. Juli 2021 erworben und durchgängig gehalten haben (je ein "**Altgesellschafter**"). Die Bieterin und Lapis haben am 3. November 2021 eine Nichtannahmevereinbarung (*Non-Tender Agreement*) geschlossen, wonach Lapis sich verpflichtet hat, (i) das Übernahmeangebot für keine der von Lapis gehaltenen alstria-Aktien anzunehmen sowie (ii) keine dieser alstria-Aktien anderweitig zu verkaufen oder zu übertragen (es sei denn, dass eine solche Übertragung gemäß bestehender Finanzierungsvereinbarungen verpflichtend ist). Gemäß dieser Vereinbarung hat Lapis als Altgesellschafterin somit rechtlich und wirtschaftlich weiterhin rund 10,23% der alstria-Aktien zu halten. Mit dieser Vereinbarung soll erreicht werden, dass die Annahme des Übernahmeangebots weder (i) zum Übergang von mindestens 90% alstria-Aktien auf Neugesellschafter noch (ii) zu einer Vereinigung von mindestens 90% der alstria-Aktien in der Hand eines unmittelbaren oder mittelbaren alstria-Aktionärs (oder einer Gruppe von in grunderwerbsteuerrechtlich relevanter Weise verbundenen Personen) führen wird.

Ungeachtet der vorstehenden Ausführungen werden die unmittelbar von der Bieterin gehaltenen 54.951.676 alstria-Aktien, die 783.981 alstria-Aktien, die die Bieterin über die Börse erworben hat und deren Übertragung für den 13. Dezember 2021 geplant war, die 18.213.868 unmittelbar von Lapis gehaltenen alstria-Aktien und die 3,090,823 unmittelbar von Lapis II gehaltenen alstria-Aktien bei der Berechnung der Mindestannahmeschwelle (wie in Ziffer 12.1.1 der Angebotsunterlage definiert) entsprechend den Bestimmungen in Ziffer 12.1.1 der Angebotsunterlage miteinbezogen. Die Gesamtzahl von 77.040.348 alstria-Aktien, die die Bieterin, Lapis und Lapis II entsprechend dem Vorstehenden halten bzw. über die die Bieterin börsliche Käufe abgeschlossen hat, entspricht rund 43,27% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria.

Hinsichtlich der in Deutschland belegenen Grundstücke, die von bestimmten Tochtergesellschaften der alstria in Form von Kommanditgesellschaften gehalten werden, könnte Grunderwerbsteuer auf Ebene dieser Tochtergesellschaften ausgelöst werden, wenn in einem Zeitraum von zehn Jahren unmittelbar oder mittelbar 90% oder mehr der Anteile an diesen Tochtergesellschaften auf neue Gesellschafter übergehen. Die Bieterin geht davon aus, dass die Annahme des Angebots keinen solchen schädlichen Übergang darstellt.

IV. INVESTORENVEREINBARUNG

Vor der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots haben die Bieterin und ihre Berater eine Prüfung der alstria-Gruppe durchgeführt (die "**Due Diligence-Prüfung**"). Im Rahmen der Due Diligence Prüfung wurde der Bieterin vom 19. Oktober 2021 bis zum 3. November 2021 Zugang zu Unterlagen betreffend die rechtliche, finanzielle und technische Situation der alstria-Gruppe in einem virtuellen Datenraum gewährt. Darüber hinaus hatten bestimmte Vertreter und Berater von BAM zwischen dem 19. Oktober 2021 und dem 3. November 2021 mehrere Besprechungen mit der Geschäftsleitung von alstria und eine Expert Session. Die Due Diligence Prüfung wurde nach dem 3. November 2021 nicht mehr fortgesetzt (siehe auch Ziffer 2.2 der Angebotsunterlage).

Während des gesamten Verfahrens war der Vorstand auf die Verhandlung des bestmöglichen Ergebnisses für die Gesellschaft, ihre Aktionäre und ihre Stakeholder fokussiert und hat den Aufsichtsrat laufend über den Fortgang informiert.

Nach Durchführung der Due Diligence Prüfung, umfangreichen Gesprächen und intensiven Verhandlungen von alstria mit der Bieterin und den Bieter-Mutter-Gesellschaftern sowie einer sorgfältigen Analyse und Abwägung der Vorteile und Nachteile eines Übernahmeangebots, haben alstria und die Bieterin die Investorenvereinbarung abgeschlossen.

Durch den Abschluss der Investorenvereinbarung für einen festen Zeitraum von drei Jahren nach der Abwicklung des Übernahmeangebots (vgl. Abschnitt IV.4 dieser Stellungnahme) verfolgen deren Parteien unter anderem die folgenden Ziele: (i) die wesentlichen Bedingungen der Transaktion und die gegenseitigen Verpflichtungen, Absichten und Absprachen in Bezug auf die künftige Corporate Governance der Gesellschaft zu vereinbaren, (ii) die Geschäftsstrategie von alstria strategisch zu unterstützen, insbesondere die Marktposition von alstria als Investor in Büroimmobilien in den großen deutschen Wirtschaftszentren, und (iii) das langfristige, nachhaltige Wachstum und den Wert von alstria weiter zu steigern.

Die Parteien erkennen an, dass die Investorenvereinbarung und die darin festgelegten Ziele, Werte und Prinzipen das gemeinsame Verständnis der Parteien für die zukünftige Zusammenarbeit darstellen. Die Zusagen der Gesellschaft sind unter Berücksichtigung der Zuständigkeiten nach dem deutschen Gesellschaftsrecht zu sehen und erfolgen ausschließlich soweit dies mit den gesetzlichen Pflichten von Vorstand und Aufsichtsrat vereinbar ist. Anders gesagt gelten die Bestimmungen für Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft oder anderer Organe von Gesellschaften der alstria-Gruppe unter dem Vorbehalt (i) der Treuepflichten nach deutschem Recht, insbesondere den Sorgfalts- und Loyalitätspflichten gemäß §§ 93 und 116 AktG; (ii) des Neutralitätsprinzips (§ 33 WpÜG); und (iii) den Aufgaben und Pflichten, soweit rechtlich erforderlich, einschließlich der Business Judgement Rule (§§ 76, 93 und 116 AktG).

Der Aufsichtsrat hat der Investorenvereinbarung am 3. November 2021 vor ihrem Abschluss zugestimmt. Die wesentlichen Bestimmungen der Investorenvereinbarung können wie folgt zusammengefasst werden:

1. Freiwilliges öffentliches Bar-Übernahmeangebot

In der Investorenvereinbarung haben sich deren Parteien auf die Abgabe eines freiwilligen öffentlichen Bar-Übernahmeangebot seitens der Bieterin an alle alstria-Aktionäre und den Angebotspreis von EUR 19,50 je alstria-Aktie geeinigt. Des Weiteren haben die Parteien die Angebotsbedingungen abschließend festgelegt. Die in Ziffer 12.1.1 der Angebotsunterlage angegebene Mindestannahmeschwelle wurde auf Grundlage der verfolgten Corporate

Governance zwischen alstria und der Bieterin vereinbart. Die Bieterin kann diese Schwelle nur mit der vorherigen Zustimmung von alstria senken, wobei die vorherige Zustimmung der Gesellschaft nicht ohne vernünftigen Grund verweigert werden darf; dies gilt auch für einen Verzicht darauf. Die Gesellschaft darf diese Zustimmung vernünftigerweise verweigern, wenn dies im Interesse der Gesellschaft und/oder ihrer Aktionäre liegt, z.B. wenn die Bieterin gegen Bestimmungen der Investorenvereinbarung verstoßen hat oder ein solcher Verstoß noch andauert. Auf die Erfüllung der regulatorischen Anforderung, der das Übernahmeangebot unterliegt (außenwirtschaftsrechtliche Freigabe) kann die Bieterin nur verzichten, soweit ein solcher Verzicht nach anwendbarem Recht zulässig ist (vgl. Abschnitt V.5.6 dieser Stellungnahme).

2. Unterstützung des Übernahmeangebots

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats haben nach ordnungsgemäßer und sorgfältiger Prüfung und Bewertung des Übernahmeangebots und unter der Voraussetzung, dass das Übernahmeangebot den Regelungen der Investorenvereinbarung entspricht, zugestimmt, vorbehaltlich des anwendbaren Rechts und ihrer gesetzlichen Pflichten, Obliegenheiten und Treuepflichten, das Übernahmeangebot in dieser Stellungnahme zu unterstützen. Diese Unterstützung ist abhängig von bestimmten in der Investorenvereinbarung vereinbarten Bedingungen.

Falls ein vollständig finanziertes konkurrierendes öffentliches Angebot (d.h. mit einer gesicherten Finanzierung) für alstria-Aktien veröffentlicht wird (ein "**Konkurrierendes Angebot**"), das unter Berücksichtigung sämtlicher Aspekte des Angebots (einschließlich des Angebotspreises) vorteilhaftere Bedingungen beinhaltet als das Übernahmeangebot (ein "**Überlegenes Angebot**"), ist alstria berechtigt, die Investorenvereinbarung zu kündigen, vorausgesetzt, dass die Bieterin ihr Übernahmeangebot nicht innerhalb einer Frist von zehn Geschäftstagen nach der Veröffentlichung eines solchen Konkurrierenden Angebots dahingehend angepasst hat, dass es dem Konkurrierenden Angebot entspricht. Die Parteien der Investorenvereinbarung haben zudem vereinbart, im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot zu kooperieren, insbesondere im Hinblick auf die Einholung der erforderlichen außenwirtschaftsrechtlichen Freigabe sowie der Fremdfinanzierung der Bieterin.

In der Investorenvereinbarung ist ferner vereinbart, dass vorbehaltlich vertraglicher Vereinbarungen mit der Gesellschaft die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats jeweils etwaige von ihnen gehaltene alstria-Aktien in das Übernahmeangebot einreichen werden (soweit dies gemäß den anwendbaren Shareholder Ownership Guidelines zulässig ist) (vgl. Abschnitt XI dieser Stellungnahme).

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie nicht verpflichtet sind, das Übernahmeangebot zu ermöglichen/unterstützen, insbesondere, wenn (i) ein Konkurrierendes Angebot nach der vernünftigen Beurteilung des Vorstands und des Aufsichtsrats für die Gesellschaft und/oder ihre Aktionäre vorteilhafter ist und die Bieterin den Angebotspreis nicht erhöht, sodass er dem Angebotspreis je Aktie in dem Konkurrierenden Angebot mindestens entspricht, oder (ii) Umstände eintreten, – außer durch eine Verletzung ihrer Pflichten aus der Investorenvereinbarung durch die Gesellschaft – die zu einer Verletzung der Pflichten des Vorstands und/oder des Aufsichtsrats führen könnten, wenn diese das Übernahmeangebot weiter unterstützen.

3. Zukünftige Zusammenarbeit

Die Parteien der Investorenvereinbarung haben sich auf bestimmte Leitlinien in Bezug auf die geplante Zusammenarbeit zwischen der Bieterin und alstria geeinigt. Die Investorenvereinbarung enthält bestimmte Verpflichtungen und Absichten der Bieterin diesbezüglich (vgl. insbesondere Ziffer 9 der Angebotsunterlage).

Die Verpflichtungen und Absichten der Bieterin gemäß der Investorenvereinbarung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

3.1. Künftige Geschäftstätigkeit, Vermögen und künftige Verpflichtungen von alstria

Die Bieterin beabsichtigt, den Vorstand bei der weiteren Umsetzung der Geschäftsstrategie von alstria zu unterstützen. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich die Bieterin zudem:

(a) das Wachstum von alstria weiter voranzutreiben, indem aktiv neue wertsteigernde Modernisierungs- und Neupositionierungschancen mit Potential für eine nachhaltige Wertschöpfung auf der Grundlage eines aktiven Asset-Managements während des gesamten Lebenszyklus verfolgt werden; und

(b) den Vorstand bei dem nächsten Entwicklungszyklus zu unterstützen, indem ESG (*Environmental, Social and Governance,* "**ESG**")-konforme Investitionsmaßnahmen im bestehenden Portfolio vorangetrieben werden, um das Portfolio zukunftssicher zu machen und den laufenden Dekarbonisierungsprozess fortzusetzen. Die Bieterin beabsichtigt insbesondere, das Grüne Dividende-Programm von alstria weiter zu verfolgen und zu unterstützen.

Zusätzlich wird die Bieterin den Vorstand ermutigen und ihm, soweit rechtlich zulässig, ihre Unterstützung und Expertise zur Verfügung stellen, um Möglichkeiten zur Schaffung neuer Einnahmequellen und Plattformen auszuloten, einschließlich (aber nicht begrenzt auf) die Errichtung von Investitionsvehikeln, die von alstria verwaltet werden, und die mit einer geringen Zahl der risikoärmsten und stabilsten Assets der Gesellschaft ausgestattet werden könnten.

Ferner beabsichtigt die Bieterin, im Zusammenhang mit der strategischen Überprüfung der Kapitalstruktur ihre umfangreiche Kapitalmarktexpertise einzubringen; diese Überprüfung wird von Vorstand und Aufsichtsrat sowie der Bieterin nach erfolgreicher Abwicklung des Übernahmeangebots angesichts der neuen Anteilseignerstruktur durchgeführt.

Die Bieterin beabsichtigt, vorbehaltlich eines konstruktiven Dialogs mit dem Vorstand und dem Aufsichtsrat angesichts der neuen Anteilseignerstruktur nach erfolgreicher Abwicklung des Übernahmeangebots, dass alstria schlussendlich mit einem Verschuldungsgrad von höchstens rund 55% "Loan to Value" ("**LTV**") operiert. Etwaige überschüssige Barmittel, die durch alstria generiert werden, sollen letztlich entweder zum Zweck der Reinvestition in strategische M&A-Transaktionen oder für andere gewinnbringende Investitionsmöglichkeiten verwendet werden. Sofern alstria keine gewinnbringenden Investitionsmöglichkeiten identifiziert, würde alstria beabsichtigen, etwaige überschüssige Barmittel allen alstria-Aktionären zukommen zu lassen. Die Bieterin beabsichtigt jedoch, die jährlichen Dividendenausschüttungen an alle alstria-Aktionäre soweit rechtlich zulässig zu reduzieren.

3.2. Arbeitnehmer und Beschäftigungsbedingungen

Die Bieterin erkennt an, dass die engagierte Belegschaft eine wichtige Säule des Unternehmenserfolgs ist und dass der Erfolg der Transaktion von der Erfahrung und dem anhaltenden Engagement der Belegschaft von alstria abhängt. Die Bieterin unterstützt alstria dabei, ein attraktives Arbeitsumfeld zu erhalten und zu entwickeln, um erstklassige Arbeitskräfte zu gewinnen, kontinuierlich weiterzuentwickeln und zu halten.

Die Bieterin verpflichtet sich, die folgenden Maßnahmen zu unterlassen:

(a) alstria direkt oder indirekt zu veranlassen, betriebsbedingte Kündigungen von Arbeitnehmern auszusprechen;

(b) alstria zu veranlassen, die Belegschaft von alstria und der anderen Mitglieder der alstria-Gruppe zu reduzieren; oder

(c) alstria dazu zu veranlassen, die absoluten Löhne und Gehälter der Mitarbeiter zu kürzen.

Die Bieterin nimmt zur Kenntnis, dass alstria den Mitgliedern des Vorstands Aktienvergütungen (*Stock Awards*) (LTI 2018/2022, LTI 2019/2023, LTI 2020/2024 und LTI 2021/2025) und ausgewählten Mitarbeitern Genussrechte gewährt hat. Die Bieterin beabsichtigt, sicherzustellen, dass alstria auch in Zukunft hochqualifiziertes und engagiertes Personal einstellen und halten kann. Die Bieterin unterstützt die angemessene Beteiligung der Mitarbeiter am Unternehmenserfolg durch die Beibehaltung bestehender oder die Einführung neuer Anreizsysteme und beabsichtigt den Arbeitnehmern der Gesellschaft die Möglichkeit zu geben, etwaige Genussrechte oder Aktienvergütungen nach Ablauf der anwendbaren Haltefristen (*Vesting*) zu monetarisieren. Die Bieterin verpflichtet sich daher, den Arbeitnehmern nach Ablauf der anwendbaren Haltefristen (*Vesting*) anzubieten, die in alstria-Aktien umgewandelten Genussrechte oder die Genussrechte zu einem Preis zu erwerben, der dem Angebotspreis entspricht, diesen aber keinesfalls übersteigt.

Die Bieterin gibt in der Angebotsunterlage an, dass sie im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot keine weiteren Absichten zu Arbeitnehmern, Arbeitnehmervertretungen und Beschäftigungsbedingungen hat (vgl. Ziffer 9.2 der Angebotsunterlage).

In der Investorenvereinbarung ist für den Fall ferner geregelt, dass entgegen den Erwartungen der Parteien der Investorenvereinbarung betriebsbedingte Kündigungen oder Kündigungen aus anderen Gründen ausgesprochen werden, die Parteien vereinbaren, dass die Abfindung für jeden gekündigten Arbeitnehmer das 2,5-fache der gesamten Jahresvergütung dieses Arbeitnehmers beträgt.

Des Weiteren wurde in der Investorenvereinbarung vereinbart, dass (i) die Bieterin die Ersetzung des derzeitigen Mitarbeiterbeteiligungsprogramms von alstria durch ein angemesseneres Programm mit einem ähnlichen Umfang unterstützen wird, falls dieses wegen eines begrenzten Streubesitzes der alstria-Aktien nach Abwicklung des Übernahmeangebots seine Attraktivität verlieren sollte, und (ii) die Bieterin den Arbeitnehmern der Gesellschaft anbieten wird, alle ihre alstria-Aktien, die sie von der Gesellschaft auf Grundlage des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms erhalten haben, entsprechend den Bedingungen des Angebotspreises, d.h. abzüglich etwaiger erhaltener Dividenden, zu erwerben.

3.3. Sitz und Standorte von alstria

Die Bieterin verpflichtet sich, den Kern der wesentlichen operativen Einheiten von alstria in Hamburg, Deutschland, zu behalten, und sie beabsichtigt nicht, den Sitz von alstria zu ändern. Zudem verpflichtet sich die Bieterin, keine Schließung von Standorten von alstria zu veranlassen.

3.4. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Bieterin erkennt die bemerkenswerten Leistungen, die unschätzbare Erfahrung und die unübertroffene Expertise der gegenwärtigen Mitglieder des Vorstands an. Der Vorstand von alstria besteht aus zwei Mitgliedern und die Bieterin beabsichtigt nicht, dessen Größe zu verändern. Die derzeitigen Mitglieder des Vorstands sollen alstria auch nach Abwicklung des Übernahmeangebots weiterhin leiten. Der Bieterin ist bewusst, dass der Aufsichtsrat über die Erneuerung der Vorstandsmandate zu Beginn des Jahres 2022 entscheiden muss, und wird die Entscheidung des Aufsichtsrats für eine Erneuerung der Vorstandsmandate unterstützen, wobei die Laufzeit der jeweiligen vormaligen Bestellung entsprechen soll.

Die Bieterin verpflichtet sich, den Vorstand vollumfänglich bei der Verfolgung und Weiterentwicklung der Strategie von alstria zu unterstützen. Die Bieterin verpflichtet sich außerdem, dem Vorstand und alstria Zugang zu ihren internen Ressourcen zu verschaffen, insbesondere zu ihren Experten im Immobiliensektor und in den Bereichen Kapitalmarkt, Fundraising und Rückversicherung.

Die Bieterin hält eine direkte oder indirekte Incentivierung der Mitglieder des Vorstands grundsätzlich für sinnvoll, um die Interessen einer mittel- und langfristigen Wertsteigerung in Einklang zu bringen. Die Bieterin wird daher einer etwaigen Überprüfung des Long-Term Incentive ("**LTI**") Programms des Vorstands durch den Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der neuen Anteilseignerstruktur und dem begrenzten Streubesitz/der begrenzten Liquidität der alstria-Aktien unterstützen.

Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern, die alle von den Aktionären gewählt werden. Die Bieterin beabsichtigt nicht, die Größe des Aufsichtsrats zu ändern. Die Bieterin beabsichtigt, im Aufsichtsrat in einer Weise vertreten zu sein, die ihre Beteiligung nach Abwicklung des Übernahmeangebots in angemessener Weise widerspiegelt. Sofern gemäß des Profils des Aufsichtsrats erforderlich, wird (i) einer der Norminierten der Bieterin unabhängig im Sinne des Deutschen Corporate Governance Kodex ("**DCGK**") sein und als Vorsitzender des Aufsichtsrats vorgeschlagen werden, und (ii) einer der Norminierten der Bieterin eine Frau sein.

Die Bieterin beabsichtigt, die Vertreter der Bieterin gerichtlich gemäß § 104 AktG zu neuen Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellen zu lassen, nachdem derzeitige Mitglieder des Aufsichtsrats ihr Mandat niedergelegt haben.

Die Bieterin erkennt zudem die Diversity-Ziele von alstria und weitere Erfordernisse, die in den Regeln der Gesellschaft festgelegt sind, für die Zusammensetzung ihres Aufsichtsrats sowie die erforderlichen Kompetenzen und Qualitäten seiner Mitglieder an und verpflichtet sich, Kandidaten vorzuschlagen, die diese Anforderungen erfüllen.

3.5. REIT-Status

Die Bieterin erkennt in der Investorenvereinbarung an, dass (i) alstria eine REIT-Aktiengesellschaft ist und das REITG befolgen muss, solange sie eine REIT-Aktiengesellschaft ist, und (ii) der REIT-Status von alstria nur durch einen Beschluss der Hauptversammlung von alstria mit der erforderlichen Stimmenmehrheit beendet werden kann.

Die Beteiligung von Lapis ist hinsichtlich der Höchstbeteiligungsgrenze nicht mit dem REITG konform und die Beteiligung der Bieterin wird zum Zeitpunkt der Abwicklung des Übernahmeangebots insofern nicht mit dem REITG konform sein (vgl. zu den rechtlichen Folgen Abschnitt II.2 dieser Stellungnahme).

Die Bieterin verpflichtet sich für den Fall, dass alstria vor dem Ende der Dreijahresfrist gemäß § 18 Abs. 3 und 4 REITG noch immer als REIT-Aktiengesellschaft zu qualifizieren ist, nach Abstimmung mit alstria nach Treu und Glauben (wobei die Abstimmung mit angemessenem Vorlauf zum Ablauf der Dreijahresfrist stattfinden soll (vgl. auch Abschnitte II.2 und VII.2.4 dieser Stellungnahme)), geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um dafür zu sorgen, dass das Halten von alstria-Aktien durch Lapis und die Bieterin mit dem REITG konform ist.

3.6. Grunderwerbsteuer

In der Investorenvereinbarung garantiert die Bieterin, dass vom 1. Juli 2021 (einschließlich) bis zum Tag der Abwicklung des Übernahmeangebots (i) mindestens ein oder mehr unmittelbare Aktionäre der Gesellschaft gemeinsam und ununterbrochen das zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentum an 10,1% oder mehr der ausstehenden alstria-Aktien (bezogen auf das eingetragene Grundkapital abzüglich eigener Aktien, falls zutreffend) (jeder dieser Aktionäre ein "**Qualifizierter Aktionär**" und zusammen die "**Qualifizierten Aktionäre**" und diese ausstehenden Aktien die "**Qualifizierten Aktien**"), (ii) ein unmittelbarer oder mehrere unmittelbare Aktionäre jedes Qualifizierten Aktionärs (jeder dieser unmittelbaren Aktionäre ein "**Qualifizierter Mutteraktionär**" und zusammen die "**Qualifizierten Mutteraktionäre**") gemeinsam und ununterbrochen das zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentum an 10,1% oder mehr der ausstehenden Aktien (bezogen auf das eingetragene Grundkapital abzüglich eigener Aktien, falls zutreffend) an jedem der jeweiligen Qualifizierten Aktionäre gehalten hat und (iii) keine Übertragung des zivilrechtlichen oder wirtschaftlichen Eigentums an 90% oder mehr der unmittelbar oder mittelbar ausstehenden Aktien eines Qualifizierten Mutteraktionärs stattgefunden hat (diese Garantie ist die "**Bietergarantie**").

In der Investorenvereinbarung ist darüber hinaus geregelt, dass die Bieterin dafür zu sorgen hat, dass innerhalb des Zeitraums, der am Tag der Abwicklung des Übernahmeangebots beginnt und zehn Kalenderjahre und sechs Monate nach dem Tag der Abwicklung des Übernahmeangebots endet, (i) keiner der Qualifizierten Aktionäre das zivilrechtliche oder wirtschaftliche Eigentum an allen oder Teilen seiner jeweiligen Qualifizierten Aktien überträgt, (ii) keiner der unmittelbaren oder mittelbaren Aktionäre eines Qualifizierten Aktionärs das zivilrechtliche oder wirtschaftliche Eigentum an 90% oder mehr seiner unmittelbaren oder mittelbaren Aktien an einem Qualifizierten Aktionär überträgt, und (iii) keine andere Maßnahme oder Transaktion von einem der Qualifizierten Aktionäre, einem der Qualifizierten Mutteraktionäre oder einem ihrer jeweiligen unmittelbaren oder mittelbaren Aktionäre/verbundenen Unternehmen i.S.d. §§ 15 ff. AktG ("**Verbundene Unternehmen**") durchgeführt wird, die zu einer Grunderwerbsteuerverpflichtung der Gesellschaft oder einer ihrer Tochtergesellschaften führt (jede der in (i) bis (iii) genannten Handlungen oder Übertragungen, eine "**Schädliche Maßnahme**").

alstria und die Bieterin haben in der Investorenvereinbarung vereinbart, dass die Bieterin die Gesellschaft, oder auf Verlangen der Gesellschaft jedes andere mit ihr Verbundene Unternehmen, von allen Schäden oder Verlusten (einschließlich etwaiger Grunderwerbsteuern, Nebenkosten wie Zinsen, Vertragsstrafen, Verzugszinsen, Bußgelder oder Beratergebühren) freizustellen hat, die durch (i) eine Verletzung einer Bietergarantie oder (ii) eine Schädliche Maßnahme verursacht wurden. Die in diesem Abschnitt IV.3.6 dieser Stellungnahme genannten Ansprüche der Gesellschaft verjähren nicht vor Ablauf von sechs Monaten, nachdem der jeweilige Steuerbescheid, der dem jeweiligen Anspruch zugrunde liegt, formell und materiell bestandskräftig sowie unabänderbar geworden ist.

In der Investorenvereinbarung wurde ferner vereinbart, dass, wenn und soweit Grunderwerbsteuer als unmittelbare Folge des unmittelbaren oder mittelbaren Erwerbs von alstria-Aktien durch die Bieterin und/oder ihre Verbundenen Unternehmen zu zahlen ist, die Bieterin die Tochtergesellschaften der Gesellschaft, bei denen es sich um Kommanditgesellschaften nach deutschem Recht handelt oder, nach Wahl der Gesellschaft, die Gesellschaft von der betreffenden ausgelösten Grunderwerbsteuer schadlos halten wird. Die Investorenvereinbarung sieht zudem vor, dass die Bieterin und die Gesellschaft verschiedene Möglichkeiten analysieren und umsetzen, um ein solches Risiko so weit wie möglich zu mitigieren. Die vorstehend genannten Verjährungsbestimmungen gelten hier ebenfalls.

Ausweislich der Angebotsunterlage haben die Bieterin und Lapis am 3. November 2021 eine Nichtannahmevereinbarung (*Non-Tender Agreement*) geschlossen, wonach Lapis sich verpflichtet hat, (i) das Übernahmeangebot für keine der von Lapis gehaltenen alstria-Aktien anzunehmen sowie (ii) keine dieser alstria-Aktien anderweitig zu verkaufen oder zu übertragen (es sei denn, dass eine solche Übertragung gemäß bestehenden Finanzierungsvereinbarungen zwischen der Bieterin und Lapis verpflichtend ist). Gemäß dieser Vereinbarung hat Lapis somit rechtlich und wirtschaftlich weiterhin rund 10,23% der alstria-Aktien zu halten, sodass die Annahme oder die Abwicklung des Übernahmeangebots weder (i) zur unmittelbaren Übertragung von mindestens 90% der alstria-Aktien auf Neugesellschafter noch (ii) zu einer Vereinigung von mindestens 90% der alstria-Aktien in der Hand eines unmittelbaren oder mittelbaren alstria-Aktionärs (oder einer Gruppe von in grunderwerbsteuerrechtlich relevanter Weise verbundener Personen) führen wird (vgl. Ziffer 6.8 der Angebotsunterlage).

3.7. Ausgeschlossene Strukturmaßnahmen

Die Bieterin hat sich gemäß der Investorenvereinbarung gegenüber alstria verpflichtet und verpflichtet sich in der Angebotsunterlage gegenüber den alstria-Aktionären für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren nach Abwicklung des Übernahmeangebots keinen Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrag gemäß §§ 291 ff. AktG mit alstria abzuschließen.

Die Bieterin hat sich in der Investorenvereinbarung zudem verpflichtet, die folgenden Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren nach Abwicklung des Übernahmeangebots zu unterlassen:

(a) alle oder im Wesentlichen alle Vermögenswerte von alstria an Dritte zu verkaufen;

(b) alstria zu liquidieren; und

(c) einen Squeeze-Out durchzuführen, d.h. eine Übertragung der alstria-Aktien der alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot nicht angenommen haben, auf die Bieterin als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung gemäß (i) §§ 327a ff. AktG (aktienrechtlicher Squeeze-Out) oder (ii) §§ 62 Abs. 5 Umwandlungsgesetz ("**UmwG**"), 327a ff. AktG (umwandlungsrechtlicher Squeeze Out) nach einer möglichen

Umwandlung der Bieterin in die Rechtsform einer Aktiengesellschaft, Societas Europaea (SE) oder Kommanditgesellschaft auf Aktien.

3.8. Mögliche Strukturmaßnahmen

Nach der Abwicklung des Übernahmeangebots und unter der Voraussetzung, dass die Bieterin über die erforderliche Beteiligung verfügt, behält sich die Bieterin in der Investorenvereinbarung vor, die Durchführung der folgenden Maßnahmen zu prüfen:

(a) einen Widerruf der Zulassung der alstria-Aktien zum Handel am Regulierten Markt mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse (das "**Delisting**"); und/oder

(b) einen Formwechsel, eine Verschmelzung, eine Abspaltung oder eine ähnliche Umwandlung von alstria,

soweit dies jeweils rechtlich zulässig und wirtschaftlich sinnvoll ist.

3.9. Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten von alstria

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Gesellschaft möglicherweise bestehende Finanzverbindlichkeiten refinanzieren muss, die infolge der Abwicklung des Übernahmeangebots aufgrund von Kontrollwechselklauseln (*Change of Control*-Klauseln) und/oder einer Herabstufung des Ratings fällig werden können. Vor diesem Hintergrund sieht die Investorenvereinbarung Regelungen vor, die die Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten von alstria sichern sollen.

Zunächst verpflichtet sich die Bieterin in der Investorenvereinbarung, der Gesellschaft Mittel zur Refinanzierung solcher Finanzverbindlichkeiten zur Verfügung zu stellen bzw. dafür zu sorgen, dass der Gesellschaft solche Mittel zur Verfügung gestellt werden, die infolge von Kontrollwechselklauseln (*Change of Control*-Klauseln) und/oder einer Herabstufung des Ratings fällig werden können, jeweils zu marktüblichen Konditionen. Im Hinblick auf die Refinanzierung der bestehenden Fremdfinanzierungsinstrumente der Gesellschaft (z.B. Schuldverschreibungen, Schuldscheine, Bankdarlehen) wird die Bieterin der Gesellschaft die Differenz (unter Berücksichtigung und – sofern notwendig – Anrechnung von etwaigen finanziellen Vorteilen der Gesellschaft) zwischen dem derzeitigen Zinssatz des betreffenden Fremdfinanzierungsinstruments und der Finanzierung ausgleichen, die die Bieterin der Gesellschaft gewährt oder für die Gesellschaft arrangiert hat, und zwar ab dem Tag, an dem die Gesellschaft die durch die Bieterin gewährte oder arrangierte Finanzierung in Anspruch genommen hat.

Hat ein Anleihegläubiger nach den Bedingungen der von der Gesellschaft begebenen Schuldverschreibungen das Recht, von der Gesellschaft die Rücknahme oder den Kauf seiner Schuldverschreibungen zu verlangen, kann die Gesellschaft darüber hinaus der Bieterin vorschlagen, die betreffenden Schuldverschreibungen zu erwerben, worüber die Bieterin in ihrem freien Ermessen entscheidet.

Die Bieterin und BSREP IV Pooling verfügen über gesicherte Geldmittel (*certain funds*) zur Finanzierung des Übernahmeangebots und der Refinanzierung von Finanzverbindlichkeiten der Gesellschaft, die in Folge der Abwicklung des Übernahmeangebots fällig werden, und halten diese bis zur Erfüllung der entsprechenden Verbindlichkeiten aufrecht. Die Verfügbarkeit der gesicherten Geldmittel ist alstria vor Abschluss der Investorenvereinbarung durch die Bieterin nachgewiesen worden.

4. Laufzeit der Investorenvereinbarung

Die Investorenvereinbarung hat eine feste Laufzeit von drei Jahren nach der Abwicklung des Übernahmeangebots. Darüber hinaus räumt die Investorenvereinbarung jeder Partei unter bestimmten festgelegten Umständen Kündigungsrechte ein.

alstria kann die Investorenvereinbarung mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Dritter ein Überlegenes Angebot abgegeben hat und die Bieterin das Übernahmeangebot nicht dahingehend angepasst hat, dass es dem Überlegenen Angebot entspricht (vgl. Abschnitt IV.2 dieser Stellungnahme), oder die Bieterin eine wesentliche Bestimmung der Investorenvereinbarung verletzt hat (einschließlich des Falls, dass es wesentliche Unterschiede zwischen den in der Angebotsunterlage veröffentlichten Verpflichtungen und Absichten der Bieterin in Bezug auf die Strategie der Bieterin und den in der Investorenvereinbarung niedergelegten Verpflichtungen und Absichten gibt).

V. INFORMATIONEN ZUM ÜBERNAHMEANGEBOT

Im Folgenden werden einige ausgewählte, ausschließlich aus der Angebotsunterlage oder aus Veröffentlichungen der Bieterin entnommene Informationen über das Übernahmeangebot zusammengefasst. Bei ihrer Entscheidung, das Übernahmeangebot anzunehmen oder abzulehnen, sollten alstria-Aktionäre die Angebotsunterlage sorgfältig prüfen und sich nicht auf die nachfolgende Zusammenfassung verlassen.

1. Abwicklung des Übernahmeangebots

Das Übernahmeangebot wird von der Bieterin in der Form eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots an sämtliche alstria-Aktionäre zum Erwerb sämtlicher alstria-Aktien, die noch nicht unmittelbar von der Bieterin gehalten werden, nach § 29 Abs. 1 WpÜG durchgeführt. Das Übernahmeangebot wird als Übernahmeangebot nach deutschem Recht, insbesondere dem Deutschen Übernahmerecht durchgeführt. Vorstand und Aufsichtsrat haben keine eigene Überprüfung des Übernahmeangebots hinsichtlich der Einhaltung der maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften vorgenommen.

2. Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Übernahmeangebots

Am 4. November 2021 hat die Bieterin ihre § 10 WpÜG-Bekanntmachung veröffentlicht. Die Veröffentlichung ist im Internet unter *https://www.lake-offer.com* abrufbar.

3. Prüfung durch die BaFin und Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Die BaFin hat die Angebotsunterlage nach deutschem Recht und in deutscher Sprache geprüft und ihre Veröffentlichung nach Angaben der Bieterin am 13. Dezember 2021 gestattet.

In Ziffer 1.4 der Angebotsunterlage gibt die Bieterin an, dass Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen der Angebotsunterlage und/oder des Übernahmeangebots nach einem anderen Recht als dem Recht der Bundesrepublik Deutschland weder erfolgt noch beabsichtigt sind. Abgesehen von der Angebotsunterlage stellen keine anderen Unterlagen einen Teil des Übernahmeangebots der Bieterin dar.

Die Angebotsunterlage wurde am 13. Dezember 2021 veröffentlicht durch (i) Veröffentlichung in deutscher Sprache im Internet unter *https://www.lake-offer.com* und (ii) Bereithaltung von Exemplaren der Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe bei Morgan Stanley Europe SE, New Issue Operations, Große Gallusstraße 18, 9. Stock, 60312 Frankfurt am Main, Deutschland (Anfragen unter Angabe der vollständigen postalischen Anschrift per Telefax an +49 (0)69 2166-7676 oder per E-Mail an *newissues_germany@morganstanley.com*). Die Bekanntmachung über die Bereithaltung von Exemplaren der Angebotsunterlage zur kostenfreien Ausgabe in Deutschland und die Internetadresse, unter der die Veröffentlichung der Angebotsunterlage erfolgt, wurde am 13. Dezember 2021 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Unter *https://www.lake-offer.com* ist darüber hinaus eine unverbindliche englische Übersetzung der Angebotsunterlage abrufbar, die von der BaFin nicht geprüft wurde.

4. Annahme des Übernahmeangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland

Die Bieterin weist in Ziffer 1.6 der Angebotsunterlage darauf hin, dass die Annahme des Übernahmeangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und der Vertragsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums möglicherweise rechtlichen Beschränkungen unterliegen kann.

alstria-Aktionären, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums oder der Vereinigten Staaten in den Besitz der Angebotsunterlage gelangen und das Übernahmeangebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums oder der Vereinigten Staaten annehmen wollen und/oder die anderen Rechtsvorschriften als denjenigen der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraums oder der Vereinigten Staaten unterliegen, wird empfohlen, sich über die jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zu informieren, diese einzuhalten und sich nötigenfalls dazu beraten zu lassen.

Nach Angaben der Bieterin übernehmen die Bieterin und mit ihr gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG keine Gewähr, dass die Annahme des Übernahmeangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums oder der Vereinigten Staaten nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist.

Eine solche Gewähr wird auch von alstria oder ihrem Vorstand und Aufsichtsrat nicht übernommen.

Vorstand und Aufsichtsrat heben hervor, dass die Durchsetzung von Rechten oder Ansprüchen aufgrund möglicher Verstöße gegen ausländische Anlegerschutzgesetze in Zusammenhang mit der Angebotsunterlage in Deutschland oder im Ausland mit Schwierigkeiten behaftet sein könnte, da die Angebotsunterlage ausschließlich deutschem Recht unterliegt (vgl. Ziffer 22 der Angebotsunterlage).

5. Wesentlicher Inhalt des Übernahmeangebots

5.1. Gegenstand des Übernahmeangebots und der Angebotsgegenleistung

Nach Maßgabe der Bestimmungen und Bedingungen der Angebotsunterlage bietet die Bieterin an, alle alstria-Aktien (ISIN DE000A0LD2U1), die nicht bereits von der Bieterin unmittelbar gehalten werden, jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 und jeweils mit sämtlichen zum Zeitpunkt der Abwicklung des Übernahmeangebots bestehenden Nebenrechten, insbesondere dem Dividendenbezugsrecht, gegen eine Gegenleistung in bar in Höhe von

EUR 19,50 je alstria-Aktie

zu erwerben. Nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und bis zur Veröffentlichung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 WpÜG werden die Bieterin und mit ihr gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen keine alstria-Aktien börslich oder außerbörslich zu einer höheren Gegenleistung als der Angebotsgegenleistung erwerben oder einen solchen Erwerb zu einer solch höheren Gegenleistung vereinbaren.

5.2. Annahmefrist

Die Frist zur Annahme des Übernahmeangebots hat mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021 begonnen und endet am

17. Januar 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main)/18:00 Uhr (Ortszeit New York)

Die Frist für die Annahme des Übernahmeangebots verlängert sich automatisch in folgenden Fällen:

- Die Bieterin kann das Übernahmeangebot bis zu einem Werktag vor Ablauf der Annahmefrist nach Maßgabe von § 21 WpÜG ändern. Im Falle einer Änderung des Übernahmeangebots gemäß § 21 WpÜG verlängert sich die Annahmefrist um zwei Wochen, sofern die Veröffentlichung der Änderung innerhalb der letzten zwei Wochen vor Ablauf der Annahmefrist erfolgt (§ 21 Abs. 5 WpÜG). Die Annahmefrist liefe dann bis zum 31. Januar 2021, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main)/18:00 Uhr (Ortszeit New York). Dies gilt auch, falls das geänderte Angebot gegen Rechtsvorschriften verstößt.

- Wird während der Annahmefrist für das Übernahmeangebot ein Konkurrierendes Angebot von einem Dritten abgegeben und läuft die Annahmefrist für das Übernahmeangebot vor Ablauf der Annahmefrist für das Konkurrierende Angebot ab, bestimmt sich der Ablauf der Annahmefrist für das Übernahmeangebot nach dem Ablauf der Annahmefrist für das Konkurrierende Angebot (§ 22 Abs. 2 WpÜG). Dies gilt auch, falls das Konkurrierende Angebot geändert oder untersagt wird oder gegen Rechtsvorschriften verstößt.

- Wird im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine Hauptversammlung durch alstria einberufen, so verlängert sich die Annahmefrist auf zehn Wochen ab der Veröffentlichung der Angebotsunterlage (§ 16 Abs. 3 WpÜG). Die Annahmefrist liefe dann bis zum 21. Februar 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main)/18:00 Uhr (Ortszeit New York).

Die Frist für die Annahme des Übernahmeangebots, einschließlich aller sich aus Vorschriften des WpÜG ergebenden Verlängerungen dieser Frist (jedoch mit Ausnahme der in Ziffer 5.3 der Angebotsunterlage und Abschnitt V.5.3 dieser Stellungnahme beschriebenen Weiteren Annahmefrist), wird in der Angebotsunterlage einheitlich als "**Annahmefrist**" bezeichnet. Ausweislich Ziffer 5.2 der Angebotsunterlage wird die Bieterin jede Verlängerung der Annahmefrist entsprechend der Darstellungen in Ziffer 21 der Angebotsunterlage veröffentlichen.

Hinsichtlich des Rücktrittsrechts im Falle einer Änderung des Übernahmeangebots oder der Abgabe eines Konkurrierenden Angebots wird auf die Erläuterungen in Ziffer 17 der Angebotsunterlage verwiesen.

5.3. Weitere Annahmefrist

alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot nicht innerhalb der Annahmefrist angenommen haben, können das Übernahmeangebot auch noch innerhalb von zwei Wochen nach der Veröffentlichung der Ergebnisse des Übernahmeangebots durch die Bieterin gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG annehmen (die "**Weitere Annahmefrist**"), sofern nicht eine der in Ziffer 12 der Angebotsunterlage beschriebenen Angebotsbedingungen (vgl. Abschnitt V.5.5 dieser Stellungnahme) bis zum Ablauf der Annahmefrist endgültig ausgefallen ist und auf diese zuvor auch nicht wirksam verzichtet wurde.

Vorbehaltlich einer Verlängerung der Annahmefrist gemäß Ziffer 5.2 der Angebotsunterlage (vgl. Abschnitt V.5.2 dieser Stellungnahme) beginnt die Weitere Annahmefrist voraussichtlich am 21. Januar 2022 und endet am 3. Februar 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main)/18:00 Uhr (Ortszeit New York).

In der Angebotsunterlage weist die Bieterin zudem darauf hin, dass es sich bei der Weiteren Annahmefrist um eine gesetzlich vorgesehene Frist handelt. Sie beginnt insbesondere nur dann zu laufen, wenn keine Angebotsbedingung (wie in Abschnitt V.5.5 dieser Stellungnahme definiert) endgültig ausgefallen ist und auf sie wirksam verzichtet wurde.

5.4. Andienungsrecht der alstria-Aktionäre

Sofern die Summe der von der Bieterin gehaltenen alstria-Aktien nach Abwicklung des Übernahmeangebots mindestens 95% der alstria-Aktien beträgt, können alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot nicht angenommen haben, ihr Andienungsrecht gemäß § 39c WpÜG für die von ihnen gehaltenen alstria-Aktien ausüben, welches innerhalb von drei Monaten nach der Veröffentlichung des Erreichens der erforderlichen Beteiligungshöhe gemäß § 23 Abs. 1 Satz 4 WpÜG anzunehmen ist (das "**Andienungsrecht**"). Zu beachten ist jedoch, dass, wie in Ziffer 6.8 der Angebotsunterlage beschrieben, aufgrund der Beteiligung von Lapis und der Vereinbarung zwischen Lapis und der Bieterin, nach der Lapis ihre alstria-Aktien nicht in das Übernahmeangebot einreichen wird, die Bieterin nach Abwicklung des Übernahmeangebots eine Beteiligung von 95% nicht erlangen wird. Die Einzelheiten und das Verfahren zur Ausübung dieses Andienungsrechts werden in Ziffer 16(f) der Angebotsunterlage näher beschrieben.

5.5. Angebotsbedingungen

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass ausweislich der Ziffer 12 der Angebotsunterlage für das Übernahmeangebot und für die mit der Annahme durch alstria-Aktionäre zustande kommenden Verträge auflösende Bedingungen (zusammen die "**Angebotsbedingungen**" und einzeln jeweils eine "**Angebotsbedingung**") gelten.

Folgende Angebotsbedingungen müssen erfüllt sein; für eine ausführliche Darstellung der Angebotsbedingungen wird auf Ziffer 12 der Angebotsunterlage verwiesen:

- zum Zeitpunkt des Ablaufs der Annahmefrist das Erreichen der Mindestannahmeschwelle von mindestens 50% aller zum Zeitpunkt des Ablaufs der Annahmefrist ausstehenden alstria-Aktien (einschließlich der von der Bieterin oder der mit ihr gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG bereits gehaltenen alstria-Aktien) zuzüglich einer weiteren alstria-Aktie (dies entspricht basierend auf der zu dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021 aktuellen Veröffentlichung der Gesamtzahl der Stimmrechte der alstria nach § 41 WpHG mindestens gerundet 89.016.500 alstria-Aktien) (die "**Mindestannahmeschwelle**");

- das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (das "**BMWi**")

  i. hat entweder eine Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 58 Außenwirtschaftsverordnung (die "**AWV**") oder eine Freigabe nach § 58a AWV in Bezug auf die Transaktion erteilt; oder

  ii. hat innerhalb von zwei Monaten (möglicherweise verlängert nach § 14a Abs. 5 Außenwirtschaftsgesetz (das "**AWG**")) nach ordnungsgemäßem Antrag auf eine Unbedenklichkeitsbescheinigung oder Freigabe weder

  - eine entsprechende Unbedenklichkeitsbescheinigung oder Freigabe erteilt; noch

- ein formelles Prüfverfahren gemäß § 55 Abs. 1 AWV in Bezug auf die Transaktion eingeleitet, weshalb eine solche Unbedenklichkeitsbescheinigung oder Freigabe gemäß § 58 Abs. 2 AWV bzw. § 58a Abs. 2 AWV als erteilt gilt; oder

iii. hat die Transaktion im Fall der Einleitung eines formellen Prüfverfahrens innerhalb der in § 14a Abs. 1 Nr. 2 AWG vorgesehen Frist (möglicherweise verlängert nach § 14a Abs. 4 bis 7 AWG) nicht untersagt;

- zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021 und dem Ablauf der Annahmefrist hat die Gesellschaft keine Ad-hoc-Mitteilung gemäß Artikel 17 der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Marktmissbrauch ("**MAR**") veröffentlicht, aus der hervorgeht, dass sie weitere Aktien ausgibt, wobei die Lieferung von Aktien gemäß den bestehenden Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen, einschließlich aktienbasierter Vergütungsprogramme für den Vorstand, ausgenommen ist;

- zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021 und dem Ende der Annahmefrist hat die Gesellschaft keine Ad-hoc-Mitteilung nach Art. 17 MAR veröffentlicht, dass (i) ein Insolvenzverfahren nach deutschem Recht über das Vermögen der Gesellschaft eröffnet wurde, (ii) der Vorstand eine Eröffnung eines solchen Verfahrens beantragt hat oder (iii) Gründe vorliegen, welche die Eröffnung eines solchen Verfahrens erfordern würden; und

- zwischen der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und bis zum Ablauf der Annahmefrist liegt der Schlusskurs des FTSE EPRA NAREIT Developed Europe Index (EPRA:IND) gemäß Bloomberg nicht an sechs aufeinanderfolgenden Handelstagen unter 1.835,36 Punkten (das entspricht einem Rückgang von 25% gegenüber dem Schlusskurs am Tag vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage, der gemäß Bloomberg bei 2.447,15 Punkten lag).

Vorstand und Aufsichtsrat sind der Ansicht, dass die Angebotsbedingungen mit der Investorenvereinbarung im Einklang stehen, vergleichbar mit den Angebotsbedingungen ähnlicher Transaktionen sind und den berechtigten Interessen der Bieterin Rechnung tragen.

Wie in Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage näher beschrieben, erlischt das Übernahmeangebot, sofern eine oder mehrere der Angebotsbedingungen gemäß Ziffer 12.1 der Angebotsunterlage nicht erfüllt sind und die Bieterin zuvor nicht auf die entsprechende Angebotsbedingung rechtswirksam gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 WpÜG verzichtet hat oder diese zuvor bereits weggefallen ist (vgl. Abschnitt V.5.6 dieser Stellungnahme).

In diesem Fall werden die durch die Annahme des Übernahmeangebots zustande gekommenen Verträge nicht vollzogen und entfallen (auflösende Bedingung). Eingereichte alstria-Aktien und Nachträglich Eingereichte alstria-Aktien werden zurückgebucht. Für weitere Einzelheiten hinsichtlich der Angebotsbedingungen, insbesondere bezüglich möglicher Verzichtserklärungen und der Rechtsfolgen des Erlöschens des Übernahmeangebots, wird auf die Ziffern 12.1 und 12.2 der Angebotsunterlage verwiesen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass nach Angaben der Bieterin in der Angebotsunterlage die unmittelbar von der Bieterin gehaltenen 54.951.676 alstria-Aktien, die 783.981 alstria-Aktien, die die Bieterin über die Börse erworben hat und deren Übertragung für den 13. Dezember 2021 geplant war, die 18.213.868 unmittelbar von Lapis gehaltenen alstria-Aktien und die 3.090.823 unmittelbar von Lapis II gehaltenen alstria-Aktien bei der Berechnung

der Mindestannahmeschwelle (vgl. Ziffer 12.1.1 der Angebotsunterlage) miteinbezogen werden. Die Gesamtzahl von 77.040.348 alstria-Aktien, die die Bieterin, Lapis und Lapis II entsprechend dem Vorstehenden halten bzw. über die die Bieterin börsliche Käufe abgeschlossen hat, entspricht rund 43,27% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria.

5.6. Verzicht auf Angebotsbedingungen

Die Bieterin behält sich in Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage vor, bis zu einem Werktag vor Ablauf der Annahmefrist auf eine oder mehrere Angebotsbedingungen gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 WpÜG zu verzichten, soweit zulässig, sofern diese nicht bereits zuvor endgültig ausgefallen sind.

Wie in der Investorenvereinbarung vereinbart, darf die Bieterin nur mit vorheriger Zustimmung der Gesellschaft, die diese nicht ohne vernünftigen Grund verweigern darf, auf die Bedingung der Mindestannahmeschwelle gemäß Abschnitt V.5.5 dieser Stellungnahme verzichten oder diese herabsetzen. Die Gesellschaft darf ihre Zustimmung vernünftigerweise verweigern, wenn dies im Interesse der Gesellschaft und/oder ihrer Aktionäre liegt, z.B. wenn die Bieterin gegen Bestimmungen der Investorenvereinbarung verstoßen hat oder ein solcher Verstoß noch andauert (vgl. Abschnitt IV dieser Stellungnahme).

Angebotsbedingungen, auf die die Bieterin wirksam verzichtet hat, gelten für die Zwecke des Übernahmeangebots als eingetreten. Die Bieterin hat jede Änderung des Übernahmeangebots, also auch einen Verzicht auf Angebotsbedingungen oder eine Verringerung der Mindestannahmeschwelle, unverzüglich gemäß § 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG zu veröffentlichen. Im Fall einer Änderung des Übernahmeangebots verlängert sich die Annahmefrist gemäß § 21 Abs. 5 WpÜG automatisch um zwei Wochen, also voraussichtlich bis zum 31. Januar 2022, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main)/18:00 Uhr (Ortszeit New York), sofern die Veröffentlichung der Änderung des Übernahmeangebots innerhalb der letzten zwei Wochen vor Ablauf der Annahmefrist erfolgt.

Im Fall eines Verzichts auf Angebotsbedingungen oder einer Verringerung der Mindestannahmeschwelle können alstria-Aktionäre, die vor der Veröffentlichung der Änderung des Übernahmeangebots das Übernahmeangebot bereits angenommen haben, gemäß § 21 Abs. 4 WpÜG von den Verträgen, die mit der Annahme des Übernahmeangebots zustande gekommen sind, bis zum Ablauf der Annahmefrist zurücktreten. Dieses Rücktrittsrecht gilt auch in anderen Fällen einer Änderung des Übernahmeangebots.

5.7. Börsenhandel mit Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien

Ausweislich Ziffer 13.9 der Angebotsunterlage wird die Bieterin die Einbeziehung der Eingereichten alstria-Aktien voraussichtlich am dritten Bankarbeitstag nach Beginn der Annahmefrist in den Handel am Regulierten Markt mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse unter ISIN DE000A3MQCD3 veranlassen. Dieser Handel wird (i) mit Ablauf des letzten Tages der Annahmefrist, wenn alle Angebotsbedingungen nach Ziffer 12.1 der Angebotsunterlage eingetreten sind oder auf sie zuvor wirksam verzichtet wurde, oder (ii) am Ende des dritten der Abwicklung oder der Rückabwicklung des Übernahmeangebots unmittelbar vorausgehenden Bankarbeitstags eingestellt.

Ausweislich der Angebotsunterlage ist ein börslicher Handel der Eingereichten alstria-Aktien während der Weiteren Annahmefrist grundsätzlich nicht vorgesehen. Ein solcher Handel findet allerdings statt, wenn die Freigabe seitens des BMWi (vgl. Ziffer 12.1.2 der Angebotsunterlage und Abschnitt V.5.5 dieser Stellungnahme) nicht bis zum Ablauf der Annahmefrist erteilt wurde. In diesem Fall können auch die Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien unter der

ISIN DE000A3MQCE1 am Regulierten Markt mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass das Handelsvolumen für die Eingereichten alstria-Aktien und die Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien von der jeweiligen Annahmequote abhängig ist. Es kann keine Garantie dafür gegeben werden, dass sich ein Markt für die Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien entwickeln wird bzw. dass die Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien nicht größeren Preisschwankungen unterliegen als die alstria-Aktien, die nicht eingereicht werden.

Die Modalitäten der Annahme und Abwicklung des Übernahmeangebots sind in Ziffer 13 der Angebotsunterlage beschrieben.

alstria-Aktien, die nicht eingereicht werden, sind weiterhin unter der ursprünglichen ISIN DE000A0LD2U1 handelbar.

5.8. Veröffentlichungen und Mitteilungen

In Ziffer 12.3 der Angebotsunterlage erklärt die Bieterin, dass sie unverzüglich im Internet unter *https://www.lake-offer.com* (auf Deutsch und mit einer unverbindlichen englischen Übersetzung) und im Bundesanzeiger bekannt geben wird, wenn (i) auf eine Angebotsbedingung zuvor wirksam verzichtet wurde, (ii) eine Angebotsbedingung eingetreten ist, (iii) alle Angebotsbedingungen entweder eingetreten sind oder auf sie zuvor wirksam verzichtet wurde, oder (iv) das Übernahmeangebot nicht vollzogen wird, da eine Angebotsbedingung endgültig nicht eingetreten oder ausgefallen ist. Ebenso wird die Bieterin ausweislich der Angebotsunterlage unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist durch Veröffentlichung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG bekannt geben, welche der in Ziffer 12.1 der Angebotsunterlage enthaltenen Angebotsbedingungen bis zu diesem Zeitpunkt eingetreten sind.

In Ziffer 21 der Angebotsunterlage erklärt die Bieterin, dass sie die Angebotsunterlage zusammen mit einer unverbindlichen englischen Übersetzung im Internet unter *https://www.lake-offer.com* veröffentlichen wird. Zudem wird die Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe bei Morgan Stanley Europe SE, New Issue Operations, Große Gallusstraße 18, 9. Stock, 60312 Frankfurt am Main, Deutschland (Anfragen unter Angabe der vollständigen postalischen Anschrift per Telefax an +49 (0)69 2166-7676 oder per E-Mail an *newissues_germany@morganstanley.com*) bereitgehalten. Die Bekanntmachung über die Bereithaltung von Exemplaren der Angebotsunterlage zur kostenfreien Ausgabe in Deutschland und die Internetadresse, unter welcher die Veröffentlichung der Angebotsunterlage erfolgt, wurde am 13. Dezember 2021 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Alle nach dem WpÜG oder den anwendbaren kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen der Vereinigten Staaten erforderlichen Veröffentlichungen und Bekanntmachungen im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot (einschließlich derer nach § 23 Abs. 1 und 2 WpÜG) sowie alle weiteren Veröffentlichungen und Bekanntmachungen im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot werden im Internet unter *https://www.lake-offer.com* (in deutscher Sprache und zusammen mit einer unverbindlichen englischen Übersetzung) und, soweit gemäß WpÜG erforderlich, im Bundesanzeiger (ausschließlich in deutscher Sprache) veröffentlicht.

Nähere Angaben zu sonstigen Veröffentlichungen und Mitteilungen der Bieterin sind Ziffer 21 der Angebotsunterlage zu entnehmen.

5.9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Ausweislich Ziffer 22 der Angebotsunterlage unterliegen das Übernahmeangebot und die Verträge, die infolge der Annahme des Übernahmeangebots zustande gekommen sind, deutschem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle aus oder im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot (sowie jedem Vertrag, der infolge der Annahme des Übernahmeangebots zustande kommt) entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist, soweit gesetzlich zulässig, München, Deutschland.

6. Finanzierung des Übernahmeangebots

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 WpÜG hat die Bieterin vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage alle notwendigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass die zur vollständigen Abwicklung des Übernahmeangebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Angebotsgegenleistung zur Verfügung stehen. Auf Grundlage der Angaben der Bieterin in der Angebotsunterlage (vgl. insbesondere Ziffer 14 der Angebotsunterlage) gehen Vorstand und Aufsichtsrat davon aus, dass die Bieterin dieser Verpflichtung nachgekommen ist.

6.1. Maximale Gegenleistung

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021 hielt die Bieterin unmittelbar 54.951.676 alstria-Aktien (d.h. rund 30,87% des gesamten Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) und hat über weitere 783.981 alstria-Aktien (d.h. rund 0,44% des Grundkapitals und der Stimmrechte der alstria) börsliche Käufe abgeschlossen, deren Vollzug für den 13. Dezember 2021 geplant war.

Sollte das Übernahmeangebot für alle derzeitig ausgegebenen alstria-Aktien, die nicht unmittelbar von der Bieterin gehalten werden und für die die Bieterin nicht bereits einen börslichen Kauf abgeschlossen hat, der noch nicht vollzogen wurde, angenommen werden, beliefe sich die Zahlungsverpflichtung der Bieterin gegenüber den annehmenden alstria-Aktionären auf insgesamt EUR 2.384.798.130,00 (Ergebnis aus dem Angebotspreis von EUR 19,50 je alstria-Aktie multipliziert mit 122.297.340 alstria-Aktien, die nicht unmittelbar von der Bieterin gehalten werden).

Nach Ziffer 14.1 der Angebotsunterlage geht die Bieterin davon aus, dass die weiteren im Zusammenhang mit der Transaktion anfallenden Kosten sich insgesamt auf bis zu EUR 56.000.000,00 belaufen könnten (die "**Transaktionskosten**").

Demnach beliefe sich der Gesamtbetrag, der auf Basis des Übernahmeangebots für den Erwerb der nicht unmittelbar von der Bieterin gehaltenen alstria-Aktien benötigt würde, einschließlich der Transaktionskosten auf EUR 2.440.798.130,00 (die "**Angebotskosten**").

6.2. Finanzierungsmaßnahmen

Die Bieterin hat ausweislich der Angebotsunterlage die notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen und pünktlichen Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.

In Ziffer 14.2 der Angebotsunterlage führt die Bieterin aus, dass sie die folgenden Finanzierungsmaßnahmen zur Sicherung der Finanzierung vorgenommen hat:

BSREP IV-A, BSREP IV-B und BSREP IV-C (zusammen die "**Brookfield Funds**") haben sich am 3. November 2021 gegenüber der Bieterin verpflichtet, der Bieterin entweder unmittelbar oder mittelbar einen Gesamtbetrag in Höhe von insgesamt bis zu EUR 1.640.000.000,00 in Form von Eigenkapital, Vorzugskapital, Darlehen oder anderen Schuldtiteln oder Beteiligungspapieren (die "**Eigenkapitalfinanzierung**") zur Verfügung zu stellen. Als Investmentfonds werden die Brookfield Funds von ihren Anlegern finanziert, die ihrerseits gegenüber den Brookfield Funds verpflichtet sind, diesen nach Aufforderung die vereinbarten Einlagen zur Verfügung zu stellen. Die Brookfield Funds sind jeweils unter bestimmten Voraussetzungen berechtigt, ihren jeweiligen gesamten oder teilweisen Anteil an der Eigenkapitalfinanzierung an ein verbundenes Unternehmen oder an einen oder mehrere Co-Investoren zu übertragen.

Zusätzlich hat die Bieterin (als Kreditnehmerin) am 4. November 2021 einen Brücken-Fazilität-Vertrag über externe Finanzierungsvereinbarungen, unter anderem mit (i) Bank of America Europe Designated Activity Company mit Sitz in Dublin, Irland, (ii) Deutsche Bank Luxembourg S.A. mit Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, (iii) MS Bank, (iv) Morgan Stanley Principal Funding, Inc. mit Sitz in Wilmington, Vereinigte Staaten von Amerika und (v) Société Générale mit Sitz in Paris, Frankreich, (jeweils als Arrangeur, Konsortialbank und Kreditgeberin) geschlossen (die "**Fremdfinanzierungsvereinbarungen**"). Die Fremdfinanzierungsvereinbarungen unter dem Brücken-Fazilität-Vertrag bestehen aus Kreditzusagen für insgesamt EUR 3.660.000.000,00 (*Senior Secured Term Loan Facility*), aufgeteilt in eine Tranche von EUR 1.760.000.000,00 (die "**Refinanzierungs-Brücken-Fazilität**") und eine Tranche von EUR 1.900.000.000,00 (die "**Erwerbs-Brücken-Fazilität**", und zusammen mit der Refinanzierungs-Brücken-Fazilität die "**Fremdfinanzierung**"). Sowohl die Laufzeit der Refinanzierungs-Brücken-Fazilität als auch der Erwerbs-Brücken-Fazilität endet erst nach dem spätestmöglichen Abwicklungstag des Übernahmeangebots. Die Erwerbs-Brücken-Fazilität soll primär dazu verwendet werden, den Erwerb von alstria-Aktien gemäß dem Übernahmeangebot zu finanzieren sowie die Transaktionskosten zu decken. Der Zinssatz für die in Anspruch genommenen Mittel unter der Erwerbs-Brücken-Fazilität beträgt rund 3,25 Prozentpunkte p.a. Des Weiteren kann die Refinanzierungs-Brücken-Fazilität unter anderem zur Refinanzierung der bestehenden Nettoverschuldung der alstria (einschließlich solcher Verschuldung, die aufgrund einer Kontrollwechselklausel (*Change of Control*-Klausel) fällig wird) sowie zur Deckung der Transaktionskosten im Zusammenhang mit einer solchen Refinanzierung verwendet werden.

Nach Angaben der Bieterin übersteigt der Gesamtbetrag aus Eigenkapitalfinanzierung und Erwerbs-Brücken-Fazilität die Angebotskosten, und die Bieterin hat somit die erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um sicherzustellen, dass ihr zum relevanten Zeitpunkt Mittel in Höhe der Angebotskosten zur Verfügung stehen.

6.3. Finanzierungsbestätigung

Ausweislich Ziffer 14.3 der Angebotsunterlage hat die Morgan Stanley Europe SE, Große Gallusstraße 18, 60312 Frankfurt am Main, Deutschland, ein von der Bieterin unabhängiges Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die erforderliche Finanzierungsbestätigung gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG in einem Schreiben vom 13. Dezember 2021 abgegeben, das der Angebotsunterlage als Anlage 5 beigefügt ist, und damit bestätigt, dass die Bieterin die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des Übernahmeangebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Geldleistung zur Verfügung stehen.

Vorstand und Aufsichtsrat haben keinen Anlass, an der Ordnungsgemäßheit der Finanzierungsbestätigung zu zweifeln.

6.4. Würdigung der von der Bieterin getroffenen Finanzierungsmaßnahmen

Die Bieterin hat somit nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat alle notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr Mittel mindestens in Höhe der Angebotskosten zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf den Angebotspreis zur Verfügung stehen werden.

7. Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage

Für weitere Informationen und Einzelheiten (insbesondere Einzelheiten im Hinblick auf die Angebotsbedingungen, die Annahmefristen, die Annahme- und Durchführungsmodalitäten und die gesetzlichen Rücktrittsrechte) werden die alstria-Aktionäre auf die weiteren Ausführungen in der Angebotsunterlage verwiesen. Die vorstehenden Informationen fassen lediglich einzelne in der Angebotsunterlage enthaltene Informationen zusammen. Die Beschreibung des Übernahmeangebots in dieser Stellungnahme erhebt damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit, und die Stellungnahme sollte im Hinblick auf das Übernahmeangebot der Bieterin zusammen mit der Angebotsunterlage gelesen werden. Maßgeblich für den Inhalt des Übernahmeangebots und dessen Abwicklung sind allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage. Jeder alstria-Aktionär ist selbst dafür verantwortlich, sich Kenntnis von der Angebotsunterlage zu verschaffen und die aus seiner Sicht notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

VI. ART UND HÖHE DER ANGEBOTENEN GEGENLEISTUNG

Die Bieterin bietet als Gegenleistung im Sinne des § 27 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WpÜG je alstria-Aktie EUR 19,50 in bar. Die Einzelheiten sind in Ziffer 10 der Angebotsunterlage dargestellt.

Nach eingehender Prüfung halten Vorstand und Aufsichtsrat die Angebotsgegenleistung sowohl ihrer Art als auch ihrer Höhe nach für fair und angemessen.

1. Gesetzlicher Mindestpreis

Nach Einschätzung des Vorstands und des Aufsichtsrats auf Basis der in der Angebotsunterlage enthaltenen Informationen entspricht die Angebotsgegenleistung den Bestimmungen für Mindestpreise im Sinne der § 31 Abs. 1 WpÜG und §§ 4 und 5 WpÜG-AngebV.

Die Angebotsgegenleistung ist zunächst an den Anforderungen zu messen, die das Gesetz hinsichtlich der gesetzlichen Mindesthöhe der Gegenleistung stellt.

- Gemäß § 5 WpÜG-AngebV muss die Gegenleistung im Fall eines Übernahmeangebots im Sinne der §§ 29 ff. WpÜG mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der alstria-Aktien während des Dreimonatszeitraums vor der § 10 WpÜG-Bekanntmachung (der "**Drei-Monats-Durchschnittskurs**") entsprechen. Die § 10 WpÜG-Bekanntmachung wurde am 4. November 2021 veröffentlicht. Der von der BaFin mitgeteilte Drei-Monats-Durchschnittskurs beträgt EUR 16,57 je alstria-Aktie (vgl. Ziffer 10.1(a) der Angebotsunterlage). Der Angebotspreis übersteigt damit den Drei-Monats-Durchschnittskurs.

- Gemäß § 4 WpÜG-AngebV muss bei einem Übernahmeangebot gemäß §§ 29 ff. WpÜG die Gegenleistung je alstria-Aktie mindestens dem Wert der höchsten von der Bieterin, einer mit ihr gemeinsam handelnden Person im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen innerhalb der letzten sechs Monate vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage für den Erwerb von alstria-Aktien gewährten oder vereinbarten Gegenleistung wie in Ziffer 6.6 der Angebotsunterlage dargestellt entsprechen. Auf Basis dieser Erwerbe haben weder die Bieterin noch gemeinsam mit der Bieterin handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen während der letzten sechs Monate vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021 alstria-Aktien für einen Preis erworben, der höher als EUR 19,50 je alstria-Aktie ist. Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat liegen keine gegenteiligen Erkenntnisse vor.

Die Angebotsgegenleistung entspricht somit dem gemäß § 4 WpÜG-AngebV anzubietenden Mindestpreis in Höhe von EUR 19,50 je alstria-Aktie und erfüllt damit die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG in Verbindung mit §§ 4, 5 Abs. 1 und 3 WpÜG-AngebV.

2. Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Angemessenheit der angebotenen Angebotsgegenleistung für die alstria-Aktien auf Basis des Angebotspreises je alstria-Aktie unter Berücksichtigung der aktuellen Strategie und Finanzplanung der Gesellschaft sorgfältig analysiert und bewertet. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben auch die zugrunde liegenden Risiken und Chancen berücksichtigt, die sich aus dem gegenwärtigen Geschäftsumfeld des Unternehmens ergeben. Dazu gehören unter anderem die erwarteten Auswirkungen der derzeitigen Pandemie auf das zukünftige Verhalten von Unternehmensmietern, die erwartete Zunahme der regulatorischen und geschäftlichen Anforderungen im Zusammenhang mit Umwelt- und Nachhaltigkeitsüberlegungen (z.B. Dekarbonisierung, Embodied Carbon, Energieeffizienzen)

und makroökonomische Erwägungen (z.B. Politik der Zentralbank, Inflationserwartung, Änderung der Immobilienrenditen).

Berücksichtigt wurden dabei des Weiteren der Kurs der alstria-Aktien vor der § 10 WpÜG-Bekanntmachung am 4. November 2021, die historische Kursentwicklung der alstria-Aktien, die von Finanzanalysten für die Gesellschaft veröffentlichten Kursziele, der EPRA NTA (wie in Abschnitt VI.2.4 dieser Stellungnahme definiert) als gebräuchliche Leistungskennzahl für die Wertermittlung von Immobiliengesellschaften, historische Prämien, Handelsrenditen vergleichbarer Unternehmen sowie weitere Annahmen und Informationen. Diese spiegeln herkömmliche Bewertungsverfahren für Immobiliengesellschaften wider.

Bei ihren Überlegungen wurden der Vorstand und der Aufsichtsrat von der UBS Europe SE, Bockenheimer Landstr. 2-4, 60306 Frankfurt am Main, Deutschland ("**UBS**") beraten. In diesem Zusammenhang haben sich der Vorstand und der Aufsichtsrat mit der Analyse und der Fairness Opinion (wie nachstehend in Abschnitt VI.2.6 dieser Stellungnahme definiert) befasst, deren Ergebnisse mit Vertretern von UBS eingehend erörtert und einer eigenständigen, kritischen Würdigung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat unterzogen wurden.

Auf dieser Grundlage halten Vorstand und Aufsichtsrat die von der Bieterin angebotene Angebotsgegenleistung je alstria-Aktie in Höhe von EUR 19,50 je alstria-Aktie aus finanzieller Sicht für fair und angemessen.

2.1. Aufschlag gegenüber historischen Aktienkursen je alstria-Aktie

Zur Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung auf Basis des Angebotspreises haben Vorstand und Aufsichtsrat unter anderem die historischen Börsenkurse der alstria-Aktie herangezogen, die auch in Ziffer 10.2.1 der Angebotsunterlage angegeben sind.

alstria ist gegenwärtig unter anderem in den MDAX und FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index einbezogen. Die alstria-Aktien sind derzeit auch im Freiverkehr in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Hannover, München, Stuttgart, der Tradegate Exchange, der London Stock Exchange und der Wiener Börse notiert.

Durchschnittlich wurden im Drei-Monatszeitraum vor dem 4. November 2021 handelstäglich mehr als 399.419 alstria-Aktien gehandelt, mit einem durchschnittlichen Wert von über EUR 6,6 Millionen pro Handelstag (durchschnittliches tägliches Handelsvolumen) an der XETRA® (*Quelle: Datenbank der Börse Frankfurt*).

Vorstand und Aufsichtsrat sind der Ansicht, dass der Aktienkurs der alstria-Aktien ein wesentliches Kriterium für die Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung darstellt.

Laut Angebotsunterlage beträgt der von der BaFin mitgeteilte gewichtete durchschnittliche inländische Börsenkurs der alstria-Aktien während der letzten drei Monate vor der § 10 WpÜG-Bekanntmachung am 4. November 2021 zum Stichtag 3. November 2021 EUR 16,57 je alstria-Aktie. Der Angebotspreis in Höhe von EUR 19,50 je alstria-Aktie liegt um ca. EUR 2,93 über diesem Wert, d.h. um ca. 17,7%.

Gegenüber den historischen Börsenkursen der alstria-Aktien vor der Veröffentlichung der § 10 WpÜG-Bekanntmachung am 4. November 2021 beinhaltet die Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 19,50 die folgenden Aufschläge:

- Der XETRA®-Schlusskurs am 3. November 2021, dem letzten Handelstag vor der § 10 WpÜG-Bekanntmachung am 4. November 2021, betrug EUR 16,62. Der Angebotspreis enthält damit einen Aufschlag von EUR 2,88 bzw. ca. 17,3% auf diesen Schlusskurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Monatszeitraum bis zum 3. November 2021 betrug EUR 16,14. Die Angebotsgegenleistung enthält somit einen Aufschlag von EUR 3,36 bzw. ca. 20,9% auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Dreimonatszeitraum bis zum 3. November 2021 betrug EUR 16,59. Die Angebotsgegenleistung enthält somit einen Aufschlag von EUR 2,91 bzw. ca. 17,5% auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Sechsmonatszeitraum bis zum 3. November 2021 betrug EUR 16,28. Die Angebotsgegenleistung enthält somit einen Aufschlag von EUR 3,22 bzw. ca. 19,8% auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Zwölfmonatszeitraum bis zum 3. November 2021 betrug EUR 15,10. Die Angebotsgegenleistung enthält somit einen Aufschlag von EUR 4,40 bzw. ca. 29,1% auf diesen Durchschnittsbörsenkurs.

Am 2. Juli 2021 wurde nach Börsenschluss eine Stimmrechtsmitteilung gemäß § 40 Abs. 1 WpHG veröffentlicht, in der offengelegt wurde, dass BAM 8,35% der Stimmrechte an alstria hält. Der Vorstand und der Aufsichtsrat vertreten die Ansicht, dass der Kurs der alstria-Aktie ab diesem Zeitpunkt durch diese Mitteilung beeinflusst wurde, und sind daher der Auffassung, dass der 2. Juli 2021 als der letzte Handelstag der alstria-Aktien anzusehen ist, an dem der Aktienkurs unbeeinflusst war, und somit als geeigneter Referenzpunkt für die Bewertung des Übernahmeangebots betrachtet werden kann.

- Der XETRA®-Schlusskurs am 2. Juli 2021, dem letzten Handelstag vor der Veröffentlichung der ursprünglichen Stimmrechtsmitteilung von BAM, betrug EUR 16,05. Der Angebotspreis enthält damit einen Aufschlag von EUR 3,45 bzw. ca. 21,5% auf diesen Schlusskurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Monatszeitraum bis zum 2. Juli 2021 betrug EUR 15,61. Die Angebotsgegenleistung enthält damit einen Aufschlag von EUR 3,89 bzw. ca. 24,9% auf diesen durchschnittlichen Börsenkurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Dreimonatszeitraum bis zum 2. Juli 2021 betrug EUR 14,94. Die Angebotsgegenleistung enthält damit einen Aufschlag von EUR 4,56 bzw. ca. 30,5% auf diesen durchschnittlichen Börsenkurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Sechsmonatszeitraum bis zum 2. Juli 2021 betrug EUR 14,52. Die Angebotsgegenleistung enthält damit einen Aufschlag von EUR 4,98 bzw. ca. 34,3% auf diesen durchschnittlichen Börsenkurs.

- Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Zwölfmonatszeitraum bis zum 2. Juli 2021 betrug EUR 13,65. Die Angebotsgegenleistung enthält damit einen Aufschlag von EUR 5,85 bzw. ca. 42,9% auf diesen durchschnittlichen Börsenkurs.

Insgesamt enthält der Angebotspreis einen deutlichen Aufschlag gegenüber den historischen Börsenkursen der alstria-Aktien vor der § 10 WpÜG-Bekanntmachung am 4. November 2021 und der Veröffentlichung der Stimmrechtsmitteilung von BAM am 2. Juli 2021.

2.2. Aufschlag gegenüber Kurszielen von Analysten

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Kursziele analysiert, die Finanzanalysten für die alstria-Aktien vor dem 4. November 2021, dem Tag der § 10 WpÜG-Bekanntmachung, veröffentlicht haben.

Vor dem 4. November 2021 verfolgten Finanzanalysten die Entwicklungen bei alstria. Der Durchschnitt und der Median der von den Finanzanalysten vor dem 4. November 2021 veröffentlichten Kursziele betrugen EUR 17,24 je alstria-Aktie bzw. EUR 17,00 je alstria-Aktie, wobei Kursziele ausgeschlossen wurden, die zu diesem Zeitpunkt älter als drei Monate waren.

Finanzanalyst	**Datum der Analyse**	**Kursziel je alstria-Aktie vor dem 4. November 2021 (in EUR)**
UBS	3. November 2021	20,00
Morgan Stanley	3. November 2021	17,00
M.M. Warburg	3. November 2021	18,40
Barclays	4. Oktober 2021	16,50
Bankhaus Metzler	21. September 2021	13,50
Berenberg	14. September 2021	20,00
Kempen	2. September 2021	15,50
J.P. Morgan	1. September 2021	16,50
Goldman Sachs	31. August 2021	18,00
Nord LB	24. August 2021	17,00
Oddo BHF	11. August 2021	15,50
Deutsche Bank	10. August 2021	19,00
Durchschnitt		**17,24**
Median		**17,00**

Gegenüber dem Durchschnitt der Kursziele für alstria von EUR 17,24 je alstria-Aktie vor dem 4. November 2021 enthält die Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 19,50 je alstria-Aktie einen Aufschlag in Höhe von EUR 2,26 je alstria-Aktie bzw. ca. 13,1%. Gegenüber dem Median der Kursziele für alstria von EUR 17,00 je alstria-Aktie vor dem 4. November 2021 enthält die

Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 19,50 je alstria-Aktie einen Aufschlag in Höhe von EUR 2,50 je alstria-Aktie bzw. ca. 14,7%.

Am 2. Juli 2021 wurde nach Börsenschluss eine Stimmrechtsmitteilung gemäß § 40 Abs. 1 WpHG veröffentlicht, in der offengelegt wurde, dass BAM 8,35% der Stimmrechte an alstria hält. Der Vorstand und der Aufsichtsrat vertreten die Ansicht, dass der Aktienkurs von alstria ab diesem Zeitpunkt durch die Mitteilung beeinflusst wurde, und sind daher der Auffassung, dass der 2. Juli 2021 als der letzte Handelstag der alstria-Aktien anzusehen ist, an dem der Aktienkurs unbeeinflusst war.

Der Durchschnitt und der Median der von den Finanzanalysten vor dem 2. Juli 2021 veröffentlichten Kursziele betrugen EUR 15,36 je alstria-Aktie bzw. EUR 15,00 je alstria-Aktie, wobei Kursziele ausgeschlossen wurden, die zu diesem Zeitpunkt älter als drei Monate waren.

Finanzanalyst	**Datum der Analyse**	**Kurszielerwartung je alstria-Aktie vor dem 2. Juli 2021 (in EUR)**
Bankhaus Metzler	1. Juli 2021	13,50
Kepler Cheuvreux	20. Juni 2021	14,85
Kempen	4. Juni 2021	15,00
Société Générale	3. Juni 2021	13,30
Deutsche Bank	6. Mai 2021	19,00
Nord LB	5. Mai 2021	15,00
Oddo BHF	5. Mai 2021	15,50
Berenberg	4. Mai 2021	17,00
UBS	4. Mai 2021	16,70
Barclays	4. Mai 2021	14,00
Jefferies	4. Mai 2021	14,00
J.P. Morgan	22. April 2021	16,50
Durchschnitt		**15,36**
Median		**15,00**

Gegenüber dem Durchschnitt der Kursziele für alstria von EUR 15,36 je alstria-Aktie vor dem 2. Juli 2021 enthält die Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 19,50 je alstria-Aktie einen Aufschlag in Höhe von EUR 4,14 je alstria-Aktie bzw. ca. 27,0%. Gegenüber dem Median der Kursziele für alstria von EUR 15,00 je alstria-Aktie vor dem 2. Juli 2021 enthält die Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 19,50 je alstria-Aktie einen Aufschlag in Höhe von EUR 4,50 je alstria-Aktie bzw. ca. 30,0%.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass es sich bei den von Finanzanalysten ermittelten Kurszielen in der Regel um Zwölf-Monats-Ziele handelt, d.h. es wird der ein Jahr nach Erstellung des Berichts herrschende Börsenkurs geschätzt. Dass der Angebotspreis über dem Durchschnitt und dem Median des Zwölf-Monats-Kursziels der Analysten zum 2. Juli 2021 und

4. November 2021 liegt, ist ein Beleg dafür, dass das Übernahmeangebot für die alstria-Aktionäre attraktiv ist, weil es ihnen schon heute eine sichere und zeitnahe Wertrealisierung bietet.

2.3. Aufschlag im Vergleich zu historischen Übernahmeprämien

Vorstand und Aufsichtsrat haben angesichts der begrenzten Zahl relevanter Vergleichstransaktionen im deutschen Gewerbeimmobiliensektor auch historische Übernahmeprämien bei öffentlichen Barangeboten im europäischen Gewerbeimmobiliensektor mit bedeutendem Büroanteil seit 2011 analysiert.

Am 2. Juli 2021 wurde nach Börsenschluss eine Stimmrechtsmitteilung gemäß § 40 Abs. 1 WpHG veröffentlicht, in der offengelegt wurde, dass BAM 8,35% der Stimmrechte an alstria hält. Der Vorstand und der Aufsichtsrat vertreten die Ansicht, dass der Aktienkurs von alstria ab diesem Zeitpunkt durch die Mitteilung beeinflusst wurde, und sind daher der Auffassung, dass der 2. Juli 2021 als der letzte Handelstag der alstria-Aktien anzusehen ist, an dem der Aktienkurs unbeeinflusst war.

- Der Durchschnitt der historischen Prämien, welche im Vergleich zum unbeeinflussten Aktienpreis bezahlt wurden, beträgt ca. 19,1%. Der Median der historischen Prämien, welche im Vergleich zum unbeeinflussten Aktienkurs bezahlt wurden, beträgt ca. 19,6%. Der XETRA®-Schlusskurs am 2. Juli 2021, dem letzten Handelstag vor der Veröffentlichung der ursprünglichen Stimmrechtsmitteilung von BAM, betrug für alstria-Aktien EUR 16,05. Der Angebotspreis beinhaltet damit einen Aufschlag von ca. 21,5% auf diesen Schlusskurs. Damit liegt die Angebotsprämie über dem historischen Durchschnitt und dem Median der Angebotsprämien der Vergleichstransaktionen.

- Der Durchschnitt der historischen Prämien, welche im Vergleich zum volumengewichteten durchschnittlichen Börsenkurs der letzten drei Monate vor dem Datum des letzten unbeeinflussten Aktienkurses bezahlt wurden, beträgt ca. 24,0%. Der Median der historischen Prämien, welche im Vergleich zum volumengewichteten durchschnittlichen Börsenkurs der letzten drei Monate vor dem Datum des letzten unbeeinflussten Aktienkurses bezahlt wurden, beträgt ca. 25,8%. Der volumengewichtete durchschnittliche XETRA®-Börsenkurs der alstria-Aktien für den Dreimonatszeitraum bis zum 2. Juli 2021 betrug für alstria-Aktien EUR 14,94. Die Angebotsgegenleistung beinhaltet somit einen Aufschlag von ca. 30.5% auf diesen Durchschnittsbörsenkurs. Damit liegt die Angebotsprämie über dem historischen Durchschnitt und dem Median der Angebotsprämien der Vergleichstransaktionen.

Der Angebotspreis enthält deshalb einen Aufschlag gegenüber den unbeeinflussten Börsenkursen der alstria-Aktien vor der Veröffentlichung der Stimmrechtsmitteilung von BAM am 2. Juli 2021 und erscheint auch im Vergleich mit historischen Prämien fair und angemessen.

2.4. Bewertung der Gesellschaft auf Grundlage von verschiedenen Bewertungsansätzen

Die Angemessenheit der Angebotsgegenleistung haben Vorstand und Aufsichtsrat auch anhand des IFRS NAV, EPRA NAV, EPRA NTA und EPRA NDV (jeweils wie nachstehend definiert) überprüft. Diese Bewertungsansätze sind in der Immobilienbranche allgemein anerkannt und gebräuchlich und stellen daher nach Ansicht von Vorstand und Aufsichtsrat eine angemessene Grundlage für die Bewertung der alstria-Aktien und der Angebotsgegenleistung dar. Aus Sicht des Vorstands und des Aufsichtsrats hat die Anwendung sämtlicher vorstehend genannter Bewertungsverfahren eine umfassende Bewertung der Angebotsgegenleistung für alstria-Aktionäre ermöglicht.

- Die zukünftigen Erträge von Immobilienunternehmen hängen maßgeblich von der Lage und den Eigenschaften der gehaltenen Immobilien ab. Diese Eigenschaften werden durch die aktuellen Marktwerte der Immobilien abgebildet. Der Marktwert eines Immobilienunternehmens bildet sich im Wesentlichen aus der Summe der Marktwerte der einzelnen Immobilien (bewertet nach den Vorschriften des IAS 40 und IFRS 13 abzüglich Finanzierungspositionen zu Marktwerten sowie zuzüglich der sonstigen Vermögenswerte und abzüglich der sonstigen Verbindlichkeiten). Der Net Asset Value ("**NAV**", Eigenkapital nach den Vorschriften des IFRS, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, "**IFRS NAV**") ist daher die zentrale Bewertungskennzahl für bestandshaltende Immobiliengesellschaften. Vor diesem Hintergrund sind Vorstand und Aufsichtsrat der Auffassung, dass der IFRS NAV einer der am besten geeigneten Bewertungsmaßstäbe für den Zeitwert von Immobiliengesellschaften ist, die ihre Immobilien langfristig zur Vermietung und Bewirtschaftung halten. Im Gegensatz zu anderen vermögenswertorientierten Kennzahlen ist der IFRS NAV Gegenstand einer regelmäßigen Überprüfung durch einen Gutachter und damit Teil des jährlich mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehenen Konzernabschlusses. Somit ermöglicht der IFRS NAV größtmögliche Vergleichbarkeit und Sicherheit bei der Wertermittlung von Immobilienunternehmen.

  Der IFRS NAV lag zum 31. Dezember 2020 bei EUR 18,29 je alstria-Aktie und zum 30. September 2021 bei EUR 18,22 je alstria-Aktie.

- Der NAV-Berichtsstandard der European Public Real Estate Association ("**EPRA**") ("**EPRA NAV**") umfasst drei verschiedene NAV-Kennzahlen. Der EPRA Net Reinstatement Value ("**EPRA NRV**") zielt darauf, den langfristigen Nettoanlagewert zu verdeutlichen. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, von denen unter normalen Umständen nicht erwartet wird, dass sie zu nachhaltigen Werten führen, wie z.B. die Marktwertveränderungen von Finanzderivaten oder latente Steuern auf Bewertungsgewinne, sind daher zu bereinigen. Da die Kennzahl auch beschreiben soll, was erforderlich wäre, um das Unternehmen durch die Investmentmärkte auf der Grundlage seiner aktuellen Kapital- und Finanzierungsstruktur neu aufzubauen, sind damit verbundene Kosten wie Grunderwerbsteuer zu berücksichtigen.

  Der EPRA NRV lag zum 31. Dezember 2020 bei EUR 20,13 je alstria-Aktie und zum 30. September 2021 bei EUR 20,05 je alstria-Aktie.

- Die EPRA Net Tangible Asset-Bewertung ("**EPRA NTA**") geht davon aus, dass Unternehmen Immobilien kaufen und verkaufen, wodurch sich latente Steuerverbindlichkeiten in einer bestimmten Höhe realisieren können. Der NTA ist mit dem ehemaligen EPRA NAV vergleichbar, wenn dieser um den Goodwill bereinigt wird.

  Der EPRA NTA lag zum 31. Dezember 2020 bei EUR 18,34 je alstria-Aktie und zum 30. September 2021 bei EUR 18,26 je alstria-Aktie.

- Aktionäre haben ein Interesse daran, den vollem Umfang der Verbindlichkeiten und den sich daraus ergebenden Unternehmenswert zu erfahren, wenn Vermögenswerte des Unternehmens verkauft und/oder Verbindlichkeiten nicht bis zur Fälligkeit gehalten werden. Zu diesem Zweck liefert der EPRA-Nettoveräußerungswert (EPRA Net Disposal Value; "**EPRA NDV**") die Informationen basierend auf einem Szenario, bei dem latente Steuern, Finanzinstrumente und bestimmte weitere Anpassungen in voller Höhe ihrer Verbindlichkeit, einschließlich des nicht in der Bilanz ausgewiesenen Steuerrisikos, nach Abzug aller daraus resultierenden Steuern berechnet werden. Diese Kennzahl sollte nicht

als "Liquidations-NAV" betrachtet werden, da die Zeitwerte in vielen Fällen keine Liquidationswerte darstellen. Der NDV verfolgt eine ähnliche Denkweise wie der früher berichtete EPRA NNNAV (Triple Net Asset Value) und ergibt im Falle von alstria den gleichen Wert.

Der EPRA NDV lag zum 31. Dezember 2020 bei EUR 17,95 je alstria-Aktie und zum 30. September 2021 bei EUR 17,92 je alstria-Aktie.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben sich jeweils davon überzeugt, dass der Angebotspreis oberhalb des IFRS NAV, EPRA NTA und EPRA NDV je alstria-Aktie liegt und gestützt wird durch angewandte übliche Bewertungsverfahren ausgeführt von UBS im Rahmen ihrer Fairness Opinion (wie nachstehend in Abschnitt VI.2.6 dieser Stellungnahme definiert) wie in **Anlage 2** näher beschrieben. Die Geschäftsplanung von alstria ist nach dem Bottom-up-Verfahren aufgebaut, ausgehend von einem Geschäftsplan für jeden einzelnen Vermögenswert. Der Geschäftsplan für jeden einzelnen Vermögenswert berücksichtigt dabei die Spezifika des Vermögenswerts und seiner Märkte, die voraussichtliche Entwicklung des Mietmarkts und den Bedarf an Neuentwicklung und/oder Modernisierung.

Der Angebotspreis liegt jedoch unter dem EPRA NRV in Höhe von EUR 20,05 je Aktie zum 30. September 2021. Der Grund dafür ist, dass der NRV auch Grunderwerbsteuern und Transaktionskosten beinhaltet, da das Ziel der Kennzahl auch darin besteht, den Betrag zu berücksichtigen, der benötigt würde, um das Unternehmen durch die Investmentmärkte nachzubilden. Zum 31. Dezember 2020 hatten die Grunderwerbsteuern und Transaktionskosten eine Höhe von rund EUR 319 Millionen bzw. EUR 1,79 je alstria-Aktie.

Ausgehend von ersten Rückmeldungen des unabhängigen Bewerters, der derzeit das Portfolio von alstria für die Zwecke des Jahresabschlusses 2021 bewertet, sollte der Bewertungsgewinn (ungeprüft) voraussichtlich im Bereich von EUR 80 bis 90 Millionen liegen. Sofern dies zum 31. Dezember 2021 bestätigt wird, hätte dieser Gewinn positive Auswirkungen auf den IFRS NAV, EPRA NTA, EPRA NDV und EPRA NRV im Bereich von EUR 0,45 bis 0,50 je alstria-Aktie.

Daher sind der Vorstand und der Aufsichtsrat der Auffassung, dass die von der Bieterin angebotene Angebotsgegenleistung vor diesem Hintergrund fair und angemessen ist.

2.5. Bewertung der Gesellschaft im Vergleich zur Börsenbewertung von Wettbewerbern

Die Angemessenheit der Angebotsgegenleistung haben Vorstand und Aufsichtsrat auch im Vergleich zu den am Kapitalmarkt zu beobachtenden Bewertungen der wesentlichen Vergleichsunternehmen geprüft. Der wesentliche relevante Vergleichsmaßstab in der Kapitalmarktbewertung für Gewerbeimmobilienunternehmen sind ist der FFO.

Die durchschnittliche implizite Rendite auf den von Analysten für das Geschäftsjahr 2021 erwarteten FFO von Vergleichsunternehmen betrug 4,2%. Auf Basis der Angebotsgegenleistung von EUR 19,50 und des für 2021 für alstria erwarteten FFO von EUR 115 Millionen ergibt sich eine implizite FFO-Rendite von 3,3%, die wesentlich unter dem Durchschnittswert der Vergleichsunternehmen liegt und als solche attraktiver als die implizite Rendite für Vergleichsunternehmen eingeschätzt wird.

Vorstand und Aufsichtsrat sind zur Überzeugung gekommen, dass auch auf Basis der historisch zu beobachtenden Kapitalmarktbewertungen der Vergleichsunternehmen die von der Bieterin angebotene Angebotsgegenleistung fair und angemessen ist.

2.6. Fairness Opinion

Vorstand und Aufsichtsrat haben UBS beauftragt, eine Stellungnahme zur Bewertung der Angemessenheit der angebotenen Angebotsgegenleistung aus finanzieller Sicht für alstria-Aktionäre zu erstellen.

In der Stellungnahme gelangt UBS zum 23. Dezember 2021 vorbehaltlich der darin enthaltenen Annahmen und Einschränkungen, denen diese Fairness Opinion zum Zeitpunkt ihrer Aufstellung unterliegt, zu dem Schluss, dass die den alstria-Aktionären angebotene Angebotsgegenleistung je alstria-Aktie in finanzieller Hinsicht für die alstria-Aktionäre angemessen ist (die "**Fairness Opinion**"). Die auf den 23. Dezember 2021 datierte Fairness Opinion ist dieser Stellungnahme als **Anlage 2** beigefügt.

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich unabhängig voneinander intensiv mit der von ihnen in Auftrag gegebenen Fairness Opinion und den zugrundeliegenden Analysen von UBS befasst, sie eingehend mit UBS diskutiert und sie einer eigenständigen kritischen Würdigung unterzogen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Fairness Opinion entsprechend der üblichen Marktpraxis ausschließlich zur Information und Unterstützung von Vorstand bzw. Aufsichtsrat im Zusammenhang mit der Beurteilung der finanziellen Angemessenheit der Angebotsgegenleistung abgegeben wurde, und dass andere Personen sich nicht darauf verlassen dürfen. Die Fairness Opinion richtet sich weder an Dritte (einschließlich der alstria-Aktionäre), noch ist sie zum Schutz Dritter bestimmt. Zwischen UBS und Dritten, die diese Fairness Opinion lesen, kommt insofern keine vertragliche oder sonstige rechtliche Beziehung zustande. Weder die Fairness Opinion noch die ihr zugrunde liegende Mandatsvereinbarung zwischen UBS und alstria haben Schutzwirkung für Dritte (einschließlich der alstria-Aktionäre) oder führen zu einer Einbeziehung von Dritten (einschließlich der alstria-Aktionäre) in ihren Schutzbereich, und UBS übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten in Bezug auf die Fairness Opinion.

Insbesondere ist die Fairness Opinion keine Empfehlung an die alstria-Aktionäre, das Übernahmeangebot anzunehmen oder nicht anzunehmen bzw. ihre alstria-Aktien anzudienen oder nicht anzudienen. Die Zustimmung von UBS, die Fairness Opinion dieser Stellungnahme als Anlage beizufügen, stellt keine Erweiterung oder Ergänzung des Kreises der Personen dar, an welche die Fairness Opinion gerichtet ist oder die auf die Fairness Opinion vertrauen dürfen, und führt auch nicht zu einer Einbeziehung von Dritten in den Schutzbereich der Fairness Opinion oder der dieser zugrunde liegenden Mandatsvereinbarung.

Die Fairness Opinion nimmt weder ausdrücklich noch stillschweigend Stellung zu etwaigen relativen Vorteilen des Übernahmeangebots im Vergleich zu strategischen Alternativen, die im Hinblick auf die Gesellschaft ebenfalls möglich gewesen wären. Die Entscheidung über die Ablehnung oder Annahme des Übernahmeangebots müssen die alstria-Aktionäre nach ihren individuellen Verhältnissen treffen. Vorstand und Aufsichtsrat verweisen insoweit des Weiteren auf den Inhalt der als Anlage 2 beigefügten Fairness Opinion.

Im Rahmen ihrer Beurteilung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung aus finanzieller Sicht hat UBS eine Reihe von finanziellen Untersuchungen vorgenommen, wie sie bei vergleichbaren Kapitalmarkttransaktionen durchgeführt werden und angemessen erscheinen, um dem Vorstand und dem Aufsichtsrat eine tragfähige Grundlage für eine Einschätzung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung aus finanzieller Sicht zu verschaffen. Dabei hat UBS eine Reihe von Annahmen, Vorgehensweisen, Einschränkungen und Wertungen zugrunde gelegt, die in der Fairness Opinion beschrieben sind. Die genaue Vorgehensweise ist in der als Anlage 2 beigefügten Fairness Opinion im Einzelnen beschrieben. Insbesondere hat UBS keine

unabhängige Bewertung oder Begutachtung der Aktiva und Passiva der alstria oder ihrer jeweiligen Tochtergesellschaften durchgeführt und hat sich ohne unabhängige Prüfung auf die Richtigkeit und Vollständigkeit einer Reihe von Informationen, insbesondere finanzieller, rechtlicher, regulatorischer, steuerlicher, bilanzieller und sonstiger Art, und auf die Zusicherung des Managements der alstria verlassen, dass diesem keine Tatsachen oder Umstände bekannt seien, die dazu führen würden, dass diese Informationen in wesentlicher Hinsicht unrichtig oder irreführend sind.

Die Analyse von UBS basiert unter anderem auf der Angebotsunterlage, der Investorenvereinbarung, einer Reihe von Geschäfts- und Zwischenberichten der alstria (einschließlich Konzernabschlüssen) und anderen öffentlich zugänglichen oder von alstria zur Verfügung gestellten Informationen, sowie Gesprächen mit Mitgliedern des oberen Managements von alstria. Im Hinblick auf Finanzprognosen und -schätzungen, die von der Gesellschaft erstellt wurden, hat UBS angenommen, dass diese sachgerecht auf einer Grundlage erstellt wurden, die die derzeit bestmögliche verfügbare Einschätzung und Beurteilung der Geschäftsführung der Gesellschaft in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft widerspiegelt.

Die Fairness Opinion von UBS unterliegt bestimmten in der Fairness Opinion näher ausgeführten Annahmen und Vorbehalten. Der Vorstand und der Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass zum Verständnis der Fairness Opinion und ihrer Ergebnisse die vollständige Lektüre der Fairness Opinion erforderlich ist.

Die Fairness Opinion ist kein Wertgutachten, wie sie typischerweise von Wirtschaftsprüfern erstellt werden. Die Fairness Opinion folgt dementsprechend auch nicht den Standards für solche Gutachten, wie sie vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. ("**IDW**") gesetzt werden (für die Unternehmensbewertung nach IDW S 1; für die Erstellung von Fairness/Inadequacy Opinions nach IDW S 8). Die Bewertung der alstria basiert vielmehr auf Methoden, wie sie typischerweise von Investmentbanken in vergleichbaren Transaktionen angewendet werden. Eine Fairness Opinion der von UBS abgegebenen Art zur Angemessenheit der angebotenen Gegenleistung aus finanzieller Sicht unterscheidet sich damit in einer Reihe von wichtigen Gesichtspunkten von einem Wertgutachten oder einer Fairness Opinion eines Wirtschaftsprüfers oder eines unabhängigen Bewertungsgutachters und von einer Unternehmensbewertung im Allgemeinen.

Ferner hat UBS keine Einschätzung dazu abgegeben, ob die Bedingungen des Übernahmeangebots mit den Anforderungen des WpÜG übereinstimmen oder sonstigen rechtlichen Anforderungen genügen.

Der Fairness Opinion liegen ökonomische, monetäre, aufsichtsrechtliche, Markt- und sonstige Bedingungen zum Zeitpunkt der Abgabe der Fairness Opinion und der UBS zu diesem Zeitpunkt vorliegende Informationen zugrunde. Nach diesem Zeitpunkt eintretende Entwicklungen könnten Auswirkungen auf die bei der Erstellung der Fairness Opinion getroffenen Annahmen und deren Ergebnisse haben. UBS ist nicht verpflichtet, die Fairness Opinion zu aktualisieren oder auf Grundlage von Umständen, Entwicklungen oder Ereignissen, die nach dem Zeitpunkt der Abgabe der Fairness Opinion eintreten, zu korrigieren oder zu bestätigen.

UBS erhält von alstria für ihre Tätigkeit als Finanzberaterin des Vorstands und des Aufsichtsrats, die UBS mit der Abgabe einer Fairness Opinion im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot beauftragt haben, eine marktübliche Vergütung. Zudem hat sich alstria dazu verpflichtet, bestimmte Aufwendungen zu erstatten und UBS von bestimmten Haftungsrisiken im Zusammenhang mit der Übernahme dieses Mandats freizustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass UBS und die mit ihr verbundenen Unternehmen – wie in der Fairness Opinion dargestellt –

möglicherweise in der Vergangenheit, gegenwärtig oder in Zukunft Beziehungen mit alstria, der Bieterin oder den mit diesen verbundenen Unternehmen unterhalten haben, unterhalten oder unterhalten werden, für die UBS möglicherweise eine Vergütung erhalten hat oder künftig erhalten wird.

UBS ist als Berater und Underwriter im Wertpapierkauf und -verkauf und im Wertpapierhandelsgeschäft, in der Finanzierung, im Principal Investing, im Research, im Asset Management und/oder in anderen Finanzgeschäften und -dienstleistungen tätig, was dazu führen kann, dass UBS für eigene oder fremde Rechnung Wertpapiere jeglicher Art der alstria, der Bieterin, den mit diesen verbundenen Unternehmen sowie anderen Personen und Unternehmen erwerben, halten oder veräußern kann. Die in dieser Funktion möglicherweise erhaltenen Informationen oder Daten hat UBS in ihrer Funktion als Beraterin der alstria in Bezug auf das Übernahmeangebot und für die Abgabe der Fairness Opinion vom 23. Dezember 2021 weder verwendet noch berücksichtigt.

Auf Basis ihrer eigenen Erfahrungen haben sich der Vorstand und der Aufsichtsrat von der Plausibilität und der Angemessenheit der von UBS angewandten Verfahren, Methoden und Analysen überzeugt.

3. Gesamtbeurteilung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung

Vorstand und Aufsichtsrat haben unabhängig voneinander die Angemessenheit der von der Bieterin angebotenen Angebotsgegenleistung sorgfältig und umfassend analysiert und bewertet. Vorstand und Aufsichtsrat haben neben den eigenen Untersuchungen dabei auch das Ergebnis der Fairness Opinion zur Kenntnis genommen. Dabei haben Vorstand und Aufsichtsrat insbesondere die folgenden Aspekte berücksichtigt, die im Abschnitt VI.2 dieser Stellungnahme im Einzelnen erläutert werden:

- Die Angebotsgegenleistung von EUR 19,50 je alstria-Aktie stellt das Allzeithoch für die alstria-Aktie vor der § 10 WpÜG-Bekanntmachung dar.

- Die Angebotsgegenleistung von EUR 19,50 je alstria-Aktie enthält einen Aufschlag von ca. 17,3% auf den letzten XETRA®-Schlusskurs der alstria-Aktie am 3. November 2021, dem letzten Handelstag vor der Veröffentlichung der Entscheidung durch die Bieterin, das Übernahmeangebot abzugeben.

- Die Angebotsgegenleistung von EUR 19,50 je alstria-Aktie enthält einen Aufschlag von ca. 21,5% auf den letzten XETRA®-Schlusskurs der alstria-Aktie am 2. Juli 2021, dem letzten Handelstag vor der Veröffentlichung der ursprünglichen Stimmrechtsmitteilung von BAM.

- Bezogen auf den von der BaFin mitgeteilten Drei-Monats-Durchschnittskurs zum Stichtag 3. November 2021 bezüglich des Übernahmeangebots enthält der Angebotspreis einen Aufschlag von ca. 17,7%.

- Die Angebotsgegenleistung von EUR 19,50 je alstria-Aktie liegt EUR 2,26 bzw. 13,1% über dem Durchschnitt und EUR 2,50 bzw. 14,7% über dem Median der letzten Kursziele der Finanzanalysten, die vor dem 4. November 2021 veröffentlicht wurden, und liegt EUR 4,14 bzw. 27,0% über dem Durchschnitt und EUR 4,50 bzw. 30,0% über dem Median der Kursziele der Finanzanalysten, die vor dem 2. Juli 2021 veröffentlicht wurden.

- Die durch den Angebotspreis implizierte Prämie zum letzten XETRA®-Schlusskurs der alstria-Aktie am 2. Juli 2021 und zum volumengewichteten durchschnittlichen Börsenkurs der letzten drei Monate vor dem 2. Juli liegt über dem Durchschnitt und dem Median unbeeinflusster historischer Übernahmeprämien bei öffentlichen Barangeboten im europäischen Gewerbeimmobiliensektor mit bedeutendem Büroanteil seit 2011.

- Die durch den Angebotspreis implizierte für das Geschäftsjahr 2021 erwartete FFO-Rendite beträgt 3,3% und liegt deutlich unter derjenigen von Wettbewerbern und der ohnehin historisch zu beobachtenden jeweils besseren Börsenbewertung der alstria-Aktien und ist als solche für Aktionäre als attraktiv zu bezeichnen.

- Die Angebotsgegenleistung liegt ca. 6,8% über dem zum 30. September 2021 ermittelten EPRA NTA der Gesellschaft.

- Der Vorstand und der Aufsichtsrat erhielten eine Fairness Opinion von UBS. In dieser Fairness Opinion vom 23. Dezember 2021 kommt UBS basierend auf und unter dem Vorbehalt der dort dargelegten verschiedenen Annahmen zu dem Schluss, dass die Angebotsgegenleistung aus finanzieller Sicht für alstria-Aktionäre als angemessen anzusehen ist. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben sich im Hinblick auf die Fairness Opinion von UBS von der Plausibilität und Zweckdienlichkeit der jeweils angewendeten Verfahren, Methoden und Analysen überzeugt und die Ergebnisse und deren Grundlagen eingehend mit UBS als Finanzberaterin diskutiert.

- Mit dem Angebotspreis erhalten die alstria-Aktionäre die Gelegenheit zu einer sicheren, zeitnahen und fairen Wertrealisierung.

Unter Berücksichtigung der durch Vorstand und Aufsichtsrat vorgenommenen Bewertungen, der sonstigen oben aufgezeigten Aspekte, der Gesamtumstände des Übernahmeangebots und der im Hinblick auf die finanzielle Angemessenheit des Übernahmeangebots eingeholten Fairness Opinion halten Vorstand und Aufsichtsrat die von der Bieterin angebotene Angebotsgegenleistung zum Datum dieser Stellungnahme für fair und angemessen.

VII. ZIELE UND ABSICHTEN DER BIETERIN UND DER BIETER-MUTTER-GESELLSCHAFTER UND VORAUSSICHTLICHE FOLGEN FÜR ALSTRIA

1. Ziele und Absichten der Bieterin in der Investorenvereinbarung; Ziele und Absichten der Bieterin und der Bieter-Mutter-Gesellschafter wie in der Angebotsunterlage beschrieben

Die Gespräche und Verhandlungen zwischen der Bieterin und alstria über den Abschluss der Investorenvereinbarung wurden geführt, um zu bestimmen, wie das Übernahmeangebot im Interesse der beiden Parteien und insbesondere der Aktionäre, Arbeitnehmer und Stakeholder von alstria strukturiert werden kann. Diese führten zu einem gemeinsamen Verständnis zwischen der Bieterin und alstria über den Inhalt der Investorenvereinbarung.

Wie im Einzelnen in Abschnitt IV dieser Stellungnahme beschrieben, enthält die Investorenvereinbarung unter anderem konkrete und verbindliche Aussagen zu den von der Bieterin und alstria mit der Transaktion verfolgten Zielen und Absichten.

Die in Ziffer 9 der Angebotsunterlage beschriebenen Absichten sind die gemeinsamen Absichten der Bieterin und der Bieter-Mutter-Gesellschafter zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021.

Gemäß der Angebotsunterlage ist es möglich, dass die Bieterin ihre in der Angebotsunterlage geäußerten Absichten und Einschätzungen nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage ändert (vgl. Ziffer 2.3 der Angebotsunterlage). Die Investorenvereinbarung ist jedoch für ihre Parteien grundsätzlich für eine feste Laufzeit von drei Jahren nach Abwicklung des Übernahmeangebots verbindlich (vgl. Abschnitt IV.4 dieser Stellungnahme und Ziffer 8.2.4 der Angebotsunterlage).

Die in der Investorenvereinbarung dargelegten wesentlichen Ziele und Absichten der Bieterin und die in der Angebotsunterlage beschriebenen wesentlichen Ziele und Absichten der Bieterin und der Bieter-Mutter-Gesellschafter können wie folgt zusammengefasst werden:

1.1. Geschäftsstrategie

Die Bieterin verpflichtet sich in der Investorenvereinbarung, (i) das Wachstum der Gesellschaft weiter voranzutreiben, indem aktiv neue wertsteigernde Modernisierungs- und Neupositionierungschancen mit Potential für eine nachhaltige Wertschöpfung auf der Grundlage eines praxisnahen Asset-Managements während des gesamten Lebenszyklus verfolgt werden, und (ii) den Vorstand bei dem nächsten Entwicklungszyklus zu unterstützen, indem ESG-konforme Investitionsmaßnahmen im bestehenden Portfolio vorangetrieben werden, um das Portfolio zukunftssicher zu machen und den laufenden Dekarbonisierungsprozess fortzusetzen (z.B. beabsichtigt die Bieterin, das Grüne Dividende-Programm der Gesellschaft weiter zu verfolgen und zu unterstützen) (vgl. Ziffer 9.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.1 dieser Stellungnahme).

Die Bieterin ermutigt den Vorstand und wird ihm, soweit rechtlich zulässig, ihre Unterstützung und Expertise zur Verfügung stellen, um Möglichkeiten zur Schaffung neuer Einnahmequellen und Plattformen auszuloten (vgl. Ziffer 9.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.1 dieser Stellungnahme).

Die Bieterin beabsichtigt, im Zusammenhang mit einer vom Vorstand nach Abwicklung des Übernahmeangebots durchgeführten strategischen Überprüfung der Kapitalstruktur ihre umfangreiche Kapitalmarktexpertise einzubringen (vgl. Abschnitt IV.3.1 dieser Stellungnahme).

Weiter beabsichtigt die Bieterin gemäß der Investorenvereinbarung, dass die Gesellschaft schlussendlich mit einem Verschuldungsgrad der Gesellschaft von höchstens rund 55% LTV operiert. Etwaige überschüssige Barmittel, die durch die Gesellschaft generiert werden, sollen ferner grundsätzlich entweder zum Zweck der Reinvestition in strategische M&A-Transaktionen oder für andere gewinnbringende Investitionsmöglichkeiten verwendet werden (z.B. geographische Diversifizierung, benachbarte Assetklassen). Sofern die Gesellschaft keine gewinnbringenden Investitionsmöglichkeiten identifiziert, sollen etwaige überschüssige Barmittel den Aktionären zukommen. Die Bieterin beabsichtigt jedoch, die jährlichen Dividendenausschüttungen an die Aktionäre soweit nach geltendem Recht zulässig zu senken (vgl. Ziffer 9.1 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.1 dieser Stellungnahme).

Die Bieterin erklärt in der Angebotsunterlage, dass sie im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot keine weiteren Absichten hat, die sich auf die Verwendung des Vermögens oder die zukünftigen Verpflichtungen von alstria auswirken (vgl. Ziffer 9.1 der Angebotsunterlage).

1.2. Sitz und Standorte von alstria

Die Bieterin verpflichtet sich in der Investorenvereinbarung, den Kern der wesentlichen operativen Einheiten von alstria in Hamburg, Deutschland, zu behalten. Auch beabsichtigt sie danach nicht, den Sitz von alstria zu ändern. Zudem verpflichtet sich die Bieterin, keine Schließung von Standorten von alstria zu veranlassen (vgl. Abschnitt IV.3.3 dieser Stellungnahme).

Dies schildert die Bieterin auch in der Angebotsunterlage, in der sie ergänzt, dass auch eine Veranlassung der Verlegung von Standorten nicht von ihr beabsichtigt ist (vgl. Ziffer 9.3 der Angebotsunterlage).

1.3. Corporate Governance

Ausweislich der Investorenvereinbarung beabsichtigt die Bieterin nicht, die Größe des Vorstands zu verändern, und verpflichtet sich, den Vorstand vollumfänglich bei der Verfolgung und Weiterentwicklung der Strategie der Gesellschaft zu unterstützen. Die Bieterin verpflichtet sich, dem Vorstand und der Gesellschaft Zugang zu ihren internen Ressourcen zu verschaffen, insbesondere zu ihren Experten im Immobiliensektor und in den Bereichen Kapitalmarkt, Fundraising und Rückversicherung (vgl. Ziffer 9.4 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.4 dieser Stellungnahme).

In der Investorenvereinbarung ist zudem vereinbart, dass die Bieterin vorbehaltlich der Zuständigkeiten der jeweiligen gesellschaftsrechtlichen Organe nach deutschem Recht im Aufsichtsrat auf eine Weise vertreten sein wird, die ihre Beteiligung nach der Abwicklung des Übernahmeangebots angemessen widerspiegelt, wobei, sofern dies zur Einhaltung des Profils der Gesellschaft für den Aufsichtsrat erforderlich ist, einer der Kandidaten der Bieterin unabhängiges Mitglied im Sinne des DCGK sein und als Vorsitzender des Aufsichtsrats vorgeschlagen werden soll und einer ihrer Kandidaten eine Frau sein soll (vgl. Ziffer 9.4 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.4 dieser Stellungnahme).

Vertreter der Bieterin sollen gerichtlich gemäß § 104 AktG zu neuen Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt werden, nachdem derzeitige Mitglieder des Aufsichtsrats ihr Mandat niedergelegt haben (vgl. Abschnitt IV.3.4 dieser Stellungnahme).

1.4. Strukturmaßnahmen

In der Investorenvereinbarung verpflichtet sich die Bieterin für einen Zeitraum von drei Jahren nach Abwicklung des Übernahmeangebots, den Abschluss eines Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrags zu unterlassen. Ausweislich der Investorenvereinbarung verpflichtet sich die Bieterin für denselben Zeitraum, es zu unterlassen, (i) alle oder im Wesentlichen alle Vermögenswerte der Gesellschaft an Dritte zu verkaufen, (ii) die Gesellschaft zu liquidieren oder (iii) einen Squeeze-Out gemäß §§ 327a ff. AktG oder § 62 UmwG durchzuführen (vgl. Ziffer 9.6 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.7 dieser Stellungnahme). Die Bieterin wird jedoch ein mögliches Delisting und/oder einen Formwechsel, eine Verschmelzung, eine Abspaltung oder eine ähnliche Umwandlung von alstria prüfen, soweit dies jeweils rechtlich zulässig und wirtschaftlich sinnvoll ist (vgl. Ziffer 9.7 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.8 dieser Stellungnahme).

1.5. Arbeitnehmer

Die Bieterin wird weder (i) alstria direkt oder indirekt veranlassen, betriebsbedingte Kündigungen von Arbeitnehmern auszusprechen, noch (ii) alstria veranlassen, die Belegschaft von alstria und der anderen Mitglieder der alstria-Gruppe zu reduzieren. Auch wird die Bieterin alstria nicht dazu zu veranlassen, die absoluten Löhne und Gehälter der Mitarbeiter zu kürzen (vgl. Ziffer 9.2 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.2 dieser Stellungnahme).

Die Bieterin nimmt dabei zur Kenntnis, dass alstria den Mitgliedern des Vorstands Aktienvergütungen (*Stock Awards*) (LTI 2018/2022, LTI 2019/2023, LTI 2020/2024 und LTI 2021/2025) und ausgewählten Mitarbeitern Genussrechte gewährt hat. Die Bieterin beabsichtigt, sicherzustellen, dass alstria auch in Zukunft hochqualifiziertes und engagiertes Personal einstellen und halten kann. Die Bieterin unterstützt die angemessene Beteiligung der Mitarbeiter am Unternehmenserfolg von alstria durch die Beibehaltung bestehender oder die Einführung neuer Anreizsysteme und beabsichtigt den Arbeitnehmern der Gesellschaft die Möglichkeit zu geben, etwaige Genussrechte oder Aktienvergütungen nach Ablauf der anwendbaren Haltefristen (*Vesting*) zu monetarisieren, und die Bieterin verpflichtet sich, den Arbeitnehmern nach Ablauf der anwendbaren Haltefristen (*Vesting*) anzubieten, die in alstria-Aktien umgewandelten Genussrechte oder die Genussrechte zu einem Preis zu erwerben, der dem Angebotspreis entspricht (vgl. Ziffer 9.2 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.2 dieser Stellungnahme).

Sofern entgegen den Erwartungen betriebsbedingte Kündigungen oder Kündigungen aus anderen Gründen ausgesprochen werden, soll die Abfindung für jeden gekündigten Arbeitnehmer das 2,5-fache der gesamten Jahresvergütung dieses Arbeitnehmers betragen (vgl. Abschnitt IV.3.2 dieser Stellungnahme).

Die Bieterin wird die Ersetzung des derzeitigen Mitarbeiterbeteiligungsprogramms von alstria durch ein angemesseneres Programm mit einem ähnlichen Umfang unterstützen, falls dieses wegen eines begrenzten Streubesitzes der alstria-Aktien nach Abwicklung des Übernahmeangebots seine Attraktivität verlieren sollte, und den Arbeitnehmern der Gesellschaft anbieten, alle ihre alstria-Aktien, die sie von der Gesellschaft auf Grundlage des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms erhalten haben, entsprechend den Bedingungen des Angebotspreises, d.h. abzüglich etwaiger erhaltener Dividenden, zu erwerben (vgl. Abschnitt IV.3.2 dieser Stellungnahme).

Die Bieterin gibt in der Angebotsunterlage zudem an, dass sie im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot keine weiteren Absichten zu Arbeitnehmern, Arbeitnehmervertretungen und Beschäftigungsbedingungen hat (vgl. Ziffer 9.2 der Angebotsunterlage).

1.6. Absichten im Hinblick auf die Bieterin und die Bieter-Mutter-Gesellschafter

Mit Ausnahme der in Ziffer 15 der Angebotsunterlage beschriebenen erwarteten Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin, haben die Bieterin und die Bieter-Mutter-Gesellschafter im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot keine Absichten, die Auswirkungen auf den Sitz oder den Standort wesentlicher Unternehmensteile, die Geschäftstätigkeit, die Verwendung des Vermögens oder die künftigen Verpflichtungen der Bieterin und der Bieter-Mutter-Gesellschafter, die Mitglieder der Organe der Bieterin und der Bieter-Mutter-Gesellschafter oder auf die Arbeitnehmer, deren Vertretungen und Beschäftigungsbedingungen der Bieterin und der Bieter-Mutter-Gesellschafter haben könnten (vgl. Ziffer 9.8 der Angebotsunterlage).

2. Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats zu den voraussichtlichen Folgen eines erfolgreichen Übernahmeangebots für alstria und zu den von der Bieterin verfolgten Zielen

2.1. Künftige Geschäftstätigkeit, Vermögen und künftige Verpflichtungen von alstria

Vorbehaltlich der unten in Abschnitt VII.2.8 dieser Stellungnahme beschriebenen finanziellen Auswirkungen gehen gegenwärtig weder der Vorstand noch der Aufsichtsrat, jeweils nach ihrer Kenntnis, davon aus, dass die Abwicklung des Übernahmeangebots und ein dadurch möglicherweise ausgelöster Kontrollwechsel (*Change of Control*) bei alstria zu einer Beendigung von wesentlichen Geschäftsbeziehungen durch die jeweiligen Vertragspartner von alstria führen werden.

2.2. Sitz und Standorte von alstria

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen, dass (i) sich die Bieterin verpflichtet, den Kern der wesentlichen operativen Einheiten der Gesellschaft in Hamburg, Deutschland, zu behalten, und (ii) keine Schließung von Standorten der Gesellschaft zu veranlassen. Zudem wird begrüßt, dass die Bieterin zum Datum der Angebotsunterlage keine Verlegung des Sitzes der Gesellschaft beabsichtigt.

2.3. Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Der Vorstand erachtet es als positiv, dass die Bieterin – wie in der Investorenvereinbarung festgehalten – in der Angebotsunterlage ebenfalls erwähnt, dass sie die bemerkenswerten Leistungen, die unschätzbare Erfahrung und die unübertroffene Expertise der gegenwärtigen Mitglieder des Vorstands anerkennt und diese die Gesellschaft auch weiterhin leiten sollen (wobei die Zuständigkeiten des Aufsichtsrats vollumfänglich respektiert werden), ohne die Größe des Vorstands zu ändern.

Vorstand und Aufsichtsrat halten es zudem für angemessen, dass die Bieterin eine etwaige Überprüfung des LTI-Programms des Vorstands durch den Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der neuen Anteilseignerstruktur und dem begrenzten Streubesitz bzw. der begrenzten Liquidität der alstria-Aktien unterstützen wird. Dies ist in der Investorenvereinbarung vereinbart und wird in der Angebotsunterlage erwähnt (vgl. Ziffer 18 der Angebotsunterlage).

Vorstand und Aufsichtsrat erachten es darüber hinaus als positiv, dass die Bieterin die Größe des Aufsichtsrats unverändert bei sechs Mitgliedern beibehalten möchte. Eine Größe von sechs Mitgliedern für den Aufsichtsrat erscheint besonders geeignet, da sie die erforderliche Bandbreite an Fähigkeiten ermöglicht, sodass einerseits geeignete Personen in ausreichender Zahl ihre unterschiedlichen Kenntnisse und Erfahrungen in die Tätigkeit im Aufsichtsrat einbringen können und andererseits der Aufsichtsrat effizient arbeiten kann.

Der Umstand, dass die Bieterin entsprechend ihrer Beteiligung im Aufsichtsrat vertreten sein möchte, ist nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats unter Berücksichtigung der von der Bieterin beabsichtigten erheblichen Investition und Beteiligung angemessen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen ferner darauf hin, dass dies bei Übernahmen üblich ist.

Schließlich erkennen der Vorstand und der Aufsichtsrat an, dass die Bieterin sich in der Investorenvereinbarung verpflichtet hat und dies in der Angebotsunterlage entsprechend angegeben hat, dass, sofern dies zur Einhaltung des Profils der Gesellschaft für den Aufsichtsrat erforderlich ist, einer der Kandidaten für den Aufsichtsrat ein unabhängiges Mitglied im Sinne des DCGK sein soll und ein Kandidat eine Frau sein soll. Es ist für den Vorstand und den Aufsichtsrat von Bedeutung, dass die Bieterin in der Investorenvereinbarung die Diversity-Ziele der Gesellschaft und weitere Erfordernisse, die in den Regeln der Gesellschaft festgelegt sind, für die Zusammensetzung ihres Aufsichtsrats sowie die erforderlichen Kompetenzen und Qualitäten seiner Mitglieder anerkennt. Daher heben Vorstand und Aufsichtsrat hervor, dass sich die Bieterin in der Investorenvereinbarung verpflichtet, Kandidaten vorzuschlagen, die diese Anforderungen erfüllen.

2.4. REIT-Status

Vorstand und Aufsichtsrat haben zur Kenntnis genommen, dass bestimmte Regelungen des REITG derzeit und auch nach Abwicklung des Übernahmeangebots nicht eingehalten werden. Der Vorstand und der Aufsichtsrat verweisen jedoch auf die Verpflichtung der Bieterin in der Investorenvereinbarung, für den Fall, dass die Gesellschaft innerhalb der nächsten drei Jahre noch immer als REIT-Aktiengesellschaft zu qualifizieren ist, nach Abstimmung mit der Gesellschaft nach Treu und Glauben (wobei die Abstimmung mit angemessenem Vorlauf zum Ablauf der Dreijahresfrist gemäß REITG stattfinden soll), geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um dafür zu sorgen, dass das Halten von alstria-Aktien durch Lapis und durch die Bieterin mit dem REITG konform ist (vgl. Abschnitt IV.3.5 dieser Stellungnahme).

Der Vorstand und der Aufsichtsrat weisen auf die Risiken hin, die – aus ihrer Sicht – mit einem Verlust des steuerbefreiten Status verbunden wären. Sollte die Gesellschaft bestimmte gesetzliche Voraussetzungen des REITG (einschließlich dem Börsennotierungserfordernis) nicht länger erfüllen und ihren steuerbefreiten REIT-Status verlieren (z.B. wenn das Streubesitzerfordernis während dreier aufeinander folgender Wirtschaftsjahre nicht eingehalten wird), würde die Gesellschaft körperschaftsteuerpflichtig und grundsätzlich auch gewerbesteuerpflichtig werden. Darüber hinaus würden sich die steuerpflichtigen Einkünfte der Gesellschaft im Jahr der erstmaligen Steuerpflicht um die Rücklage gemäß § 13 Abs. 3 REITG und die nicht ausgeschütteten Teile des Jahresüberschusses der Geschäftsjahre erhöhen, für die die Befreiung von der Körperschaft- und Gewerbesteuer galt (§ 18 Abs. 7 REITG). Zudem können die zuständigen deutschen Finanzbehörden bestimmte Zahlungen festsetzen, wenn die Gesellschaft bestimmte gesetzliche Erfordernisse nicht erfüllt, z.B. das Zusammensetzungserfordernis oder das Mindestausschüttungserfordernis (§ 16 Abs. 3 bis 6 REITG). Darüber hinaus sieht die Satzung der Gesellschaft in § 20 für die Streubesitz-Aktionäre einen Anspruch auf Entschädigung (gemäß § 11 Abs. 3 REITG) für den Fall vor, dass die Steuerbefreiung der Gesellschaft infolge eines Verstoßes gegen die Höchstbeteiligungsgrenze oder das Streubesitzerfordernis endet (§ 18 Abs. 3 REITG; vgl. Abschnitt II.2 dieser Stellungnahme).

2.5. Ausgeschlossene Strukturmaßnahmen

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen, dass sich die Bieterin in der Investorenvereinbarung verpflichtet hat, bestimmte Strukturmaßnahmen nicht durchzuführen (vgl. Abschnitte IV.3.7 und VII.1.4 dieser Stellungnahme). Insbesondere erachten es Vorstand und Aufsichtsrat als positiv, dass sich die Bieterin in der Investorenvereinbarung gegenüber alstria und in der

Angebotsunterlage gegenüber den alstria-Aktionären verpflichtet, für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren nach Abwicklung des Übernahmeangebots keinen Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrag mit alstria abzuschließen.

2.6. Mögliche Strukturmaßnahmen

Der Vorstand und der Aufsichtsrat nehmen den Umstand, dass die Bieterin ein Delisting oder einen Formwechsel, eine Verschmelzung, eine Abspaltung oder eine ähnliche Umwandlung von alstria nicht ausgeschlossen hat, zur Kenntnis.

Jedoch weisen der Vorstand und der Aufsichtsrat darauf hin, dass sie der Auffassung sind, dass für ein Delisting die Zustimmung der Hauptversammlung von alstria erforderlich wäre so lange die Gesellschaft ein REIT ist. In der Investorenvereinbarung erkennt die Bieterin an, dass der REIT-Status der Gesellschaft nur durch einen Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft mit der erforderlichen Stimmenmehrheit beendet werden kann.

2.7. Absichten im Hinblick auf die Bieterin und die Bieter-Mutter-Gesellschafter

Vorstand und Aufsichtsrat erkennen die in Abschnitt VII.1.6 dieser Stellungnahme erwähnten Absichten der Bieterin und der Bieter-Mutter-Gesellschafter an, von denen keine negativen Auswirkungen auf alstria erwartet werden.

2.8. Finanzielle Folgen für alstria

2.8.1 Finanzierung

Nach Ansicht von Vorstand und Aufsichtsrat kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch einen Kontrollwechsel (*Change of Control*) im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot Rückzahlungsverpflichtungen der Gesellschaft oder Kündigungsrechte von Kreditgebern der Gesellschaft sowie bestimmte weitere Kündigungsrechte, Rückzahlungen und/oder Rechte zur (vorzeitigen) Rückzahlung begründet werden könnten.

Aufseiten der Gesellschaft besteht im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot ein Refinanzierungsrisiko, das gemäß einer nach Treu und Glauben vorgenommenen Schätzung insgesamt rund EUR 1.583 Millionen beträgt.

Wesentliche Finanzierungsverträge von alstria enthalten Kündigungsklauseln für die Kreditgeber, die bei einem Kontrollwechsel (*Change of Control*) zur Anwendung gelangen. Dies gilt insbesondere für die folgenden Finanzierungsverträge (zusammen die "**Finanzierungsverträge**").

Kapitalmarktanleihen

In den Jahren 2016, 2017, 2019 und 2020 hat alstria Kapitalmarktanleihen mit einem Volumen von insgesamt EUR 1.425 Millionen begeben. Diese Anleihen werden regulär zwischen 2023 und 2027 fällig.

	Anleihe 2016	**Anleihe 2017**	**Anleihe 2019**	**Anleihe 2020**
Emissions-datum	12. April 2016	15. November 2017	26. September 2019	23. Juni 2020
ISIN	XS1346695437	XS1717584913	XS2053346297	XS2191013171
Gesamt-nenn-betrag	EUR 325.000.000	EUR 350.000.000	EUR 400.000.000	EUR 350.000.000
Stückelung	EUR 100.000	EUR 100.000	EUR 100.000	EUR 100.000
Zinssatz (jährlich nachträg-lich zahlbar)	2,125%	1,500%	0,500%	1,500%
Fälligkeits-tag	12. April 2023	15. November 2027	26. September 2025	23. Juni 2026

Im Fall eines Kontrollwechsels (*Change of Control*) mit Herabstufung des Ratings hat jeder Anleihegläubiger das Recht, von alstria die Rückzahlung oder – nach Wahl von alstria – den Kauf (oder die Veranlassung des Kaufs) seiner Schuldverschreibungen insgesamt oder eines Teils davon zu verlangen.

Ein Kontrollwechsel (*Change of Control*) liegt vor, wenn eine Person oder gemeinsam handelnde Personen oder eine oder mehrere im Namen einer oder mehrerer solcher maßgeblichen Personen handelnde Personen unmittelbar oder mittelbar (i) mehr als 50% des ausgegebenen Grundkapitals der alstria oder (ii) Anteile am Kapital von alstria, die mehr als 50% der Stimmrechte gewähren, erwerben oder deren Inhaberschaft erlangen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat können ferner nicht ausschließen, dass die Abwicklung des Übernahmeangebots zu einer Herabstufung des Ratings führen wird. Der prozentuale Anteil der Bieterin nach Abwicklung des Übernahmeangebots wird sich wesentlich auf das Rating der Gesellschaft auswirken. Das endgültige Rating der Gesellschaft könnte nicht nur von der Kapitalstruktur der Gesellschaft abhängig sein, sondern auch von der Kapitalstruktur der Bieterin selbst, auf die die Gesellschaft keinen Einfluss hat. Somit kann das Ratingergebnis erst nach Abwicklung des Übernahmeangebots festgestellt werden.

Auf Grundlage der in der Angebotsunterlage verfügbaren Informationen über die Kapitalstruktur der Bieterin gehen Vorstand und Aufsichtsrat zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme nach bestmöglicher Einschätzung davon aus, dass je höher der Anteil der

Bieterin ist, desto geringer die Wahrscheinlichkeit ist, das Investment-Grade-Rating aufrecht zu erhalten.

Zum Datum dieser Stellungnahme verfügt alstria über ein S&P-Rating von "BBB+". Am 8. November 2021 hat S&P bekannt gegeben, dass das Rating der Gesellschaft und der vorrangigen unbesicherten Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Anschluss an die Ankündigung des Übernahmeangebots der Bieterin auf den Status "CreditWatch negative" gesetzt wurde. Laut S&P drückt der Status "CreditWatch" aus, dass nach Vollzug der Transaktion eine Herabstufung um eine oder mehrere Stufen mit einer Wahrscheinlichkeit von mindestens eins zu zwei erfolgen könnte. S&P wird den Status "CreditWatch" nach Vollzug der Übernahme auflösen. Sollte S&P ihr Rating zurücknehmen oder das derzeitige Investment-Grade-Rating zu einem Non-Investment-Grade-Rating (z.B. BB+) ändern, würde dies nach den Bedingungen der Schuldverschreibungen eine Herabstufung des Ratings darstellen.

Erwirbt die Bieterin unmittelbar oder mittelbar 50% des Grundkapitals und der Stimmrechte von alstria, könnte dies nicht nur einen Kontrollwechsel (*Change of Control*), sondern zugleich auch möglicherweise eine Herabstufung des Ratings auslösen. In einem solchen Fall hat, wie oben beschrieben, gemäß den Bedingungen der Schuldverschreibungen, jeder Anleihegläubiger das Recht, von alstria die Rückzahlung oder – nach Wahl von alstria – den Kauf (oder die Veranlassung des Kaufs) seiner Schuldverschreibungen insgesamt oder eines Teils davon zu verlangen.

Sollte ein Recht auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen entstehen, so würde dies zu einem Kurs von 101% des Nennbetrags der Schuldverschreibungen erfolgen, was zu einer Kostensteigerung in einer Gesamthöhe von EUR 14,25 Millionen führen könnte.

Schuldscheindarlehen mit einem Volumen von insgesamt EUR 77 Millionen

Die Gesellschaft hat zwei Schuldscheindarlehen begeben, eines mit einem Nennbetrag von EUR 37 Millionen, das am 8. Mai 2023 fällig wird, und eines mit einem Nennbetrag von EUR 40 Millionen, das am 6. Mai 2026 fällig wird.

Tritt ein Kontrollwechsel (*Change of Control*) mit einer Herabstuftung des Ratings ein, hat jeder Schuldscheindarlehen-Inhaber das Recht, von alstria die Tilgung oder, nach Wahl von alstria, den Rückkauf (oder die Vermittlung des Kaufs) ganz oder teilweise zu verlangen. Dies entspricht der jeweiligen Kontrollwechselregelung (*Change of Control*-Klausel) für die Kapitalmarktanleihen (vgl. Abschnitt VII.2.8.1 dieser Stellungnahme).

Das Tilgungsrecht des Schuldscheindarlehens würde, wenn ausgelöst, in Höhe des ausstehenden Nominalbetrags des Darlehens ausgeübt.

Darlehen mit einem Volumen von insgesamt EUR 81 Millionen

alstria ist Partei mehrerer Darlehensverträge. Ein Darlehensvertrag, mit dem 29. September 2028 als Fälligkeitstag, wurde in Höhe von EUR 60 Millionen in Anspruch genommen. Ferner hat alstria bei anderen Banken (KfW) im Rahmen von zwei separaten Darlehen Geld mit einem Volumen von insgesamt EUR 21 Millionen geliehen.

Für das Darlehen über EUR 60 Millionen (Fälligkeit: 29. September 2028) haben die Banken das Recht, von alstria im Falle eines Kontrollwechsels (*Change of Control*) die Rückzahlung des gesamten ausstehenden Darlehensbetrags zu verlangen. Ein Kontrollwechsel (*Change of Control*) liegt vor, wenn eine Person oder gemeinsam

handelnde Personen oder eine oder mehrere im Namen einer oder mehrerer dieser maßgeblichen Personen handelnde Personen unmittelbar oder mittelbar mehr als 50% des ausgegebenen Grundkapitals der alstria oder Anteile am Kapital von alstria, die mehr als 50% der Stimmrechte gewähren, erwerben oder deren Inhaberschaft erlangen.

Wenn die Bieterin unmittelbar oder mittelbar 50% oder mehr des Grundkapitals und der Stimmrechte von alstria erwirbt, würde dies daher gemäß den Bedingungen dieses Darlehensvertrags als Kontrollwechsel (*Change of Control*) gelten.

Die beiden KfW-Darlehen (im Gesamtvolumen von EUR 21 Millionen) können durch die jeweilige Bank gekündigt werden, wenn die KfW die Bieterin oder Brookfield als Finanzinstitut einstufen würde.

Revolvierende Kreditlinie, derzeit nicht in Anspruch genommen

Die Gesellschaft verfügt über eine revolvierende Kreditlinie. Diese wurde jedoch zum Datum dieser Stellungnahme noch nicht in Anspruch genommen. Sollte die Gesellschaft ihr Investment-Grade-Rating verlieren, könnte sie die revolvierende Kreditlinie nicht in Anspruch nehmen und versuchen, sie aufzulösen.

Neben den vorgenannten Finanzierungsangelegenheiten weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass unter Berücksichtigung der Absicht der Bieterin im Hinblick auf den Verschuldungsgrad (vgl. Abschnitt IV.3.1 dieser Stellungnahme) nicht ausgeschlossen werden kann, dass die finanzierenden Banken ihre Einschätzung der Bonität von alstria ändern. Dies könnte sich auch auf die wirtschaftlichen und vertraglichen Bedingungen künftiger Finanzierungsverträge auswirken.

Vor diesem Hintergrund haben Vorstand und Aufsichtsrat im Wege eine Verpflichtung der Bieterin in der Investorenvereinbarung betreffend gesicherte Geldmittel (*certain funds*) eine entsprechende Finanzierung gesichert. Die Verfügbarkeit der gesicherten Geldmittel ist alstria vor Abschluss der Investorenvereinbarung durch die Bieterin nachgewiesen worden. In Bezug auf die Schuldverschreibungen kann die Gesellschaft zudem wie vorstehend beschrieben der Bieterin vorschlagen, die betreffenden Schuldverschreibungen zu erwerben, worüber die Bieterin in ihrem freien Ermessen entscheidet (vgl. Abschnitt IV.3.9 dieser Stellungnahme).

Daher sind Vorstand und Aufsichtsrat zuversichtlich, dass jegliche Mittel zur Refinanzierung, die nach den Bedingungen der Finanzierungsverträge aufgrund eines Kontrollwechsels (*Change of Control*) im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot benötigt werden könnten, der Gesellschaft zur Verfügung stehen werden. Der Vorstand und der Aufsichtsrat sind davon überzeugt, dass dem Refinanzierungsrisiko durch die Finanzierung, die die Bieterin der Gesellschaft zur Verfügung stellt, bzw. bei der die Bieterin dafür sorgt, dass diese der Gesellschaft zur Verfügung gestellt wird, angemessen Rechnung getragen wird. Darüber hinaus wird die Bieterin der Gesellschaft eine etwaige Differenz zwischen dem aktuellen Zinssatz des jeweiligen Fremdfinanzierungsinstruments und der Finanzierung, die die Bieterin zur Verfügung gestellt hat bzw. bei der die Bieterin dafür gesorgt hat, dass diese der Gesellschaft zur Verfügung gestellt wird, erstatten.

2.8.2 Grunderwerbsteuer

In der Investorenvereinbarung garantiert die Bieterin unter anderem, dass vom 1. Juli 2021 (einschließlich) bis zum Tag der Abwicklung des Übernahmeangebots mindestens ein oder mehr unmittelbare Aktionäre der Gesellschaft gemeinsam und ununterbrochen das zivilrechtliche und

wirtschaftliche Eigentum an 10,1% oder mehr der ausstehenden alstria-Aktien (bezogen auf das eingetragene Grundkapital abzüglich eigener Aktien, falls zutreffend) gehalten haben.

Darüber hat die Bieterin unter anderem dafür zu sorgen hat, dass innerhalb des Zeitraums, der am Tag der Abwicklung des Übernahmeangebots beginnt und zehn Kalenderjahre und sechs Monate nach dem Tag der Abwicklung des Übernahmeangebots endet, keiner der Qualifizierten Aktionäre das zivilrechtliche oder wirtschaftliche Eigentum an allen oder Teilen seiner jeweiligen Qualifizierten Aktien überträgt.

Die Bieterin hat die Gesellschaft, oder auf Verlangen der Gesellschaft jedes andere mit ihr Verbundene Unternehmen, von allen Schäden oder Verlusten (einschließlich etwaiger Grunderwerbsteuern, Nebenkosten wie Zinsen, Vertragsstrafen, Verzugszinsen, Bußgelder oder Beratergebühren) freizustellen, die durch (i) eine Verletzung einer Bietergarantie oder (ii) eine Schädliche Maßnahme verursacht wurden (vgl. Abschnitt IV.3.6 dieser Stellungnahme).

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Regelungen sind der Vorstand und der Aufsichtsrat der Auffassung, dass alstria vor unerwarteten negativen grunderwerbsteuerrechtlichen Auswirkungen, die im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot entstehen könnten, hinreichend geschützt ist.

2.8.3 Dividendenpolitik

Die Bieterin beabsichtigt, die jährlichen Dividendenausschüttungen an alle alstria-Aktionäre soweit rechtlich zulässig zu reduzieren (vgl. Ziffer 9.1 der Angebotsunterlage). Die Bieterin erwartet, dass alstria, soweit rechtlich zulässig, in Zukunft keine jährlichen Dividenden mehr an ihre Aktionäre ausschütten wird.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Gesellschaft, solange sie ein REIT ist, das gesetzliche Mindestausschüttungserfordernis erfüllen muss, wonach ein REIT grundsätzlich mindestens 90% seines handelsrechtlichen Jahresüberschusses nach deutschen Rechnungslegungsgrundsätzen als Dividende an die Aktionäre ausschütten muss (vgl. Ziffer 7.3 der Angebotsunterlage und Abschnitt II.2 dieser Stellungnahme).

Nach § 13 Abs. 1 REITG ist die Ausschüttung um die Dotierung der Rücklage nach § 13 Abs. 3 Satz 1 REITG sowie einen Verlustvortrag des Vorjahres zu mindern und um die Auflösung der Rücklage gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 REITG zu erhöhen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen jedoch darauf hin, dass die Dividendenpolitik im Rahmen der gesetzlich zulässigen Grenzen ausreichende Flexibilität bieten muss, um einer möglichen vorübergehenden Zunahme des Investitionsbedarfs und der Kapitalanforderungen der Gesellschaft Rechnung zu tragen. Vorstand und Aufsichtsrat halten es daher für plausibel, dass die Bieterin beabsichtigt, Dividendenausschüttungen zu verringern und verbleibende Mittel zu reinvestieren. Dies würde eine wesentliche Verringerung gegenüber der derzeitigen Höhe der Dividenden darstellen. Die nachfolgende Tabelle zeigt den für die Geschäftsjahre 2017 bis 2020 ausgeschütteten Dividendenbetrag je alstria-Aktie sowie den Betrag, der entsprechend § 13 Abs. 1 REITG ausgeschüttet werden musste.

	Dividende je alstria-Aktie	Mindestbetrag der Ausschüttung je alstria-Aktie (§ 13 REITG)
2017	EUR 0,52	EUR 0,30
2018	EUR 0,52	EUR 0,43
2018	EUR 0,53	EUR 0,21
2020	EUR 0,53	EUR 0,21

In diesem Zusammenhang weisen Vorstand und Aufsichtsrat zudem darauf hin, dass die Bieterin, zusammen mit den mit ihr gemeinsam handelndenen Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG, nach Abwicklung des Übernahmeangebots eine mindestens 50%ige Beteiligung an alstria halten wird (vgl. Abschnitt V.5.5 dieser Stellungnahme). Die Bieterin wird somit über die Stimmrechtsmehrheit in der ordentlichen Hauptversammlung verfügen. Mit dieser Mehrheit kann die Bieterin bestimmen, in welchem Umfang der künftige Bilanzgewinn der alstria als Dividende zur Ausschüttung gelangt.

3. Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats zu den voraussichtlichen Folgen für Arbeitnehmer und Beschäftigungsbedingungen der alstria

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass bei alstria keinerlei Arbeitnehmervertretung besteht.

Vorstand und Aufsichtsrat nehmen zur Kenntnis, dass aufgrund der Struktur des Übernahmeangebots (i) die Abwicklung des Übernahmeangebots keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Beschäftigungsverhältnisse und -bedingungen der Arbeitnehmer der alstria-Gruppe haben wird, (ii) die vertraglichen Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer der alstria-Gruppe mit ihrem jeweiligen Arbeitgeber fortgeführt werden und (iii) es nicht zu einem Übergang von Betriebsteilen der alstria kommen wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Gewähr dafür gegeben werden kann, dass diese Umstände mittel- und langfristig unverändert bleiben werden.

Vorstand und Aufsichtsrat teilen die Auffassung der Bieterin, dass die engagierte Belegschaft eine wichtige Säule des Erfolgs der alstria ist und der Erfolg der Transaktion von der Erfahrung und dem anhaltenden Engagement der Belegschaft der alstria abhängt. Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen daher die Absicht der Bieterin, sicherzustellen, dass alstria auch in Zukunft hochqualifiziertes und engagiertes Personal einstellen und halten kann.

Vor diesem Hintergrund erscheint es aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat zudem wesentlich, dass die Bieterin sich – wie in Ziffer 9.2 der Angebotsunterlage näher ausgeführt – verpflichtet, die Belegschaft der alstria nicht zu reduzieren bzw. keine Reduzierung zu veranlassen, und anderenfalls jedem Arbeitnehmer eine über das gesetzlich Erforderliche hinausgehende Abfindung leisten müsste. Zudem ist für Vorstand und Aufsichtsrat wesentlich, dass die Bieterin die angemessene Beteiligung der Mitarbeiter am Unternehmenserfolg unterstützt, den Arbeitnehmern die Möglichkeit zu geben beabsichtigt, etwaige Genussrechte oder Aktienvergütungen nach Ablauf der anwendbaren Haltefristen (*Vesting*) zu monetarisieren, und sich verpflichtet, den Arbeitnehmern nach Ablauf der anwendbaren Haltefristen (*Vesting*) anzubieten, die umgewandelten alstria-Aktien oder die Genussrechte zu einem Preis zu erwerben, der dem Angebotspreis entspricht, diesen aber keinesfalls übersteigt.

Die vorstehend beschriebenen Maßnahmen waren aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat bei der Verhandlung der Investorenvereinbarung von entscheidender Bedeutung, um zu gewährleisten, dass das Übernahmeangebot keine nachteiligen Folgen für die Arbeitnehmer hat und im Interesse der derzeitigen Belegschaft der alstria liegt. Zudem könnten diese Maßnahmen nach Ansicht von Vorstand und Aufsichtsrat dazu beitragen, alstria noch besser in die Lage zu versetzen, bestehende qualifizierte Arbeitnehmer zu halten und neue qualifizierte Arbeitskräfte zu gewinnen, insbesondere im Wettbewerb mit anderen Arbeitgebern.

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen, dass sich die Bieterin in der Angebotsunterlage verpflichtet, den Kern der wesentlichen operativen Einheiten der Gesellschaft in Hamburg zu behalten und keine Schließung von Standorten der Gesellschaft zu veranlassen.

Davon abgesehen sind keine Folgen des Übernahmeangebots abzusehen, die sich auf die Arbeitnehmer, ihre Beschäftigungsbedingungen oder die Standorte der alstria auswirken würden.

Der Vorstand hat keine Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot getroffen, die sich auf die Arbeitnehmer, ihre Beschäftigungsbedingungen oder die Standorte der alstria auswirken würden.

VIII. MÖGLICHE FOLGEN FÜR ALSTRIA-AKTIONÄRE

Die nachfolgenden Ausführungen dienen dazu, alstria-Aktionären die notwendigen Informationen zur Beurteilung der Folgen einer Annahme oder Nichtannahme des Übernahmeangebots zur Verfügung zu stellen. Diese Angaben enthalten einige Aspekte, die Vorstand und Aufsichtsrat für die Entscheidung der alstria-Aktionäre bezüglich der Annahme oder Nichtannahme des Übernahmeangebots für relevant halten. Allerdings kann eine solche Aufstellung nicht abschließend sein, weil individuelle Umstände nicht für jeden alstria-Aktionär berücksichtigt werden können. Jeder alstria-Aktionär muss das Übernahmeangebot eigenständig bewerten und sich in eigener Verantwortung ein Urteil über die Auswirkungen des Angebotes und dessen Annahme bilden.

alstria-Aktionäre müssen unter Berücksichtigung dieser Unsicherheiten eine eigenständige Entscheidung treffen, ob und in welchem Umfang sie das Übernahmeangebot annehmen wollen. Die folgenden Punkte können dabei nur als eine Leitlinie dienen. Jeder alstria-Aktionär sollte bei der Entscheidung seine persönlichen Umstände ausreichend berücksichtigen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen weiter darauf hin, dass sie keine Einschätzung darüber abgeben können, ob alstria-Aktionären durch die Annahme oder Nichtannahme des Übernahmeangebots möglicherweise steuerliche Nachteile (insbesondere eine etwaige Steuerpflichtigkeit eines Veräußerungsgewinns) entstehen oder steuerliche Vorteile entgehen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen jedem einzelnen alstria-Aktionär sachverständigen Rat (auch bezüglich ihrer persönlichen Umstände sowie bezüglich der geltenden rechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften) einzuholen, sofern und soweit dies nötig oder für die Entscheidungsfindung förderlich ist.

1. Mögliche Folgen einer Annahme des Übernahmeangebots

alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot annehmen, verlieren bei Abwicklung des Übernahmeangebots mit der Übertragung ihrer alstria-Aktien auf die Bieterin ihre darauf beruhenden Mitgliedschafts- und Vermögensrechte sowie ihre Stellung als Aktionäre der alstria und erhalten als Gegenleistung den Angebotspreis. Sie sollten deswegen insbesondere Folgendes beachten:

- Als Ergebnis der Annahme des Übernahmeangebots kommt gemäß den Bestimmungen der Angebotsunterlage zwischen dem annehmenden alstria-Aktionär und der Bieterin ein Vertrag über den Verkauf und die Übertragung der Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien an die Bieterin zustande. Die Übertragung des Eigentums an den Eingereichten alstria-Aktien oder den Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien erfolgt, vorbehaltlich der Bestimmungen und Bedingungen der Angebotsunterlage, bei Abwicklung des Übernahmeangebots. Alle zum Zeitpunkt der Abwicklung existierenden Nebenrechte der Eingereichten alstria-Aktien oder der Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien werden mit dem Übergang des Eigentums an den Eingereichten alstria-Aktien oder den Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien auf die Bieterin übertragen. Die Verträge zwischen den alstria-Aktionären, die das Übernahmeangebot annehmen, und der Bieterin unterliegen deutschem Recht.

- alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot annehmen oder angenommen haben, werden in Zukunft nicht mehr von einer möglichen positiven Entwicklung des Börsenkurses der alstria-Aktien, von Dividenden, einer positiven Geschäftsentwicklung der alstria und ihrer Tochtergesellschaften oder einer Aufwertung des Immobilienbestandes der alstria und ihrer Tochtergesellschaften, die sich positiv auf die Entwicklung des FFO, des EPRA NTA oder IFRS NAV auswirken würde, profitieren.

- Der Vollzug der durch die Annahme des Übernahmeangebots zustande kommenden Verträge erfolgt erst, wenn alle Angebotsbedingungen eingetreten sind oder die Bieterin rechtlich wirksam auf deren Eintritt verzichtet hat.

- Jeder alstria-Aktionär, der das Übernahmeangebot annimmt, gibt die in Ziffer 13 der Angebotsunterlage genannten Weisungen, Erklärungen, Aufträge, Ermächtigungen und Vollmachten.

- Die in Ziffer 13.3(a) bis (c) der Angebotsunterlage beschriebenen Weisungen, Erklärungen, Aufträge, Ermächtigungen und Vollmachten werden von den annehmenden alstria-Aktionären unwiderruflich erteilt bzw. abgegeben und erlöschen nur im Fall eines wirksamen Rücktritts von den durch die Annahme des Übernahmeangebots geschlossenen Verträgen gemäß Ziffer 17 der Angebotsunterlage oder im Fall der endgültigen Nichterfüllung der in Ziffer 12.1 der Angebotsunterlage aufgeführten Angebotsbedingungen.

- Ein Rücktritt von der Annahme des Übernahmeangebots ist nur unter den in der Angebotsunterlage genannten Voraussetzungen (siehe hierzu insbesondere Ziffer 17 der Angebotsunterlage) und nur bis zum Ablauf der Annahmefrist möglich. Eingereichte alstria-Aktien können gemäß Ziffer 13.9 der Angebotsunterlage im Regulierten Markt mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse unter der ISIN DE000A3MQCD3 gehandelt werden. Der Handel wird voraussichtlich am dritten Bankarbeitstag nach Beginn der Annahmefrist aufgenommen werden. Es besteht keine Gewähr, dass der Handel nach Beginn der Annahmefrist tatsächlich aufgenommen wird. Der Handel wird (i) mit Ablauf des letzten Tages der Annahmefrist, wenn alle Angebotsbedingungen (wie in Ziffer 12.1 der Angebotsunterlage definiert) eingetreten sind oder auf sie zuvor wirksam verzichtet wurde, oder (ii) am Ende des dritten der Abwicklung oder der Rückabwicklung des Übernahmeangebots unmittelbar vorausgehenden Bankarbeitstags eingestellt. Ein börslicher Handel der Eingereichten alstria-Aktien während der Weiteren Annahmefrist ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Ein solcher Handel findet allerdings statt, wenn die außenwirtschaftsrechtliche Kontrollgenehmigung (vgl. Ziffer 12.1.2 der Angebotsunterlage) nicht bis zum Ablauf der Annahmefrist erteilt wurde. In diesem Fall können auch die Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien entsprechend der Bedingungen von Ziffer 13.9 der Angebotsunterlage unter der ISIN DE000A3MQCE1 am Regulierten Markt mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden.

  Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass Handelsvolumen und Liquidität der Eingereichten alstria-Aktien und der Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien von der jeweiligen Annahmequote abhängen und deshalb überhaupt nicht vorhanden oder gering sein und starken Schwankungen unterliegen können. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass mangels Nachfrage der börsliche Verkauf von Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien nicht möglich sein wird.

- Erwerben die Bieterin, mit ihr gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochtergesellschaften innerhalb eines Jahres nach der Veröffentlichung der Ergebnisse nach Ablauf der Annahmefrist (§ 23 Abs. 1 Nr. 2 WpÜG) außerhalb der Börse alstria-Aktien und wird hierfür wertmäßig eine höhere als die im Übernahmeangebot genannte Angebotsgegenleistung gewährt oder vereinbart, so ist die Bieterin verpflichtet, den alstria-Aktionären, die das Übernahmeangebot angenommen haben, eine Gegenleistung in Höhe des jeweiligen Unterschiedsbetrags zu zahlen. Für außerbörsliche Erwerbe nach

Ablauf dieser Nacherwerbsfrist von einem Jahr besteht demgegenüber kein solcher Anspruch auf Nachbesserung der Angebotsgegenleistung unter dem Übernahmeangebot. Im Übrigen kann die Bieterin auch innerhalb der vorgenannten einjährigen Nacherwerbsfrist an der Börse alstria-Aktien zu einem höheren Preis erwerben, ohne die Angebotsgegenleistung zugunsten derjenigen alstria-Aktionäre anpassen zu müssen, die das Übernahmeangebot angenommen haben.

- alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot annehmen, nehmen an keinen Abfindungszahlungen teil, die kraft Gesetzes (oder aufgrund der Auslegung der Gesetze infolge ständiger Rechtsprechung) im Falle bestimmter, nach der Abwicklung des Übernahmeangebots umgesetzter Strukturmaßnahmen zu zahlen sind (insbesondere der Abschluss eines Beherrschungsvertrages, ein Delisting, ein Squeeze-Out, eine Verschmelzung, ein Rechtsformwechsel oder sonstige Umwandlungsmaßnahmen). Diese Abfindungszahlungen werden grundsätzlich nach dem Unternehmenswert der alstria-Gruppe bemessen und unterliegen der gerichtlichen Kontrolle im Rahmen von Spruchverfahren. Solche Abfindungszahlungen können deutlich höher oder niedriger als der Wert der im Übernahmeangebot angebotenen Gegenleistung sein.

  Es ist jedoch zu beachten, dass sich die Bieterin, wie in Ziffer 9.6 der Angebotsunterlage beschrieben, verpflichtet hat, für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren nach Abwicklung des Übernahmeangebots bestimmte Strukturmaßnahmen nicht vorzunehmen, dies umfasst insbesondere (i) einen Abschluss eines Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrags mit der Gesellschaft und (ii) einen Squeeze-out.

2. Mögliche Folgen einer Nichtannahme des Übernahmeangebots

alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot nicht annehmen und über ihre alstria-Aktien auch nicht anderweitig verfügen, bleiben weiterhin alstria-Aktionäre, sollten aber unter anderem die Ausführungen der Bieterin in Ziffer 16 der Angebotsunterlage sowie insbesondere Folgendes beachten:

- alstria-Aktionäre tragen unmittelbar das Risiko der zukünftigen Entwicklung der alstria und der weiteren Entwicklung des Börsenkurses der alstria-Aktie. Zwar kann die zukünftige Kursentwicklung der alstria-Aktie nicht vorhergesagt werden, es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass der gegenwärtige Kurs der alstria-Aktie durch die § 10 WpÜG-Bekanntmachung der Bieterin bzw. die Veröffentlichung der Angebotsunterlage beeinflusst wird und sich nicht auf dem derzeitigen Niveau halten wird, sondern es über- oder sogar unterschreiten kann.

- alstria-Aktien, für die das Übernahmeangebot nicht angenommen worden ist und nicht angenommen wird, können zunächst weiter am Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden und werden in den Freiverkehr der Börsen Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Hannover, München und Stuttgart sowie an der Tradegate Exchange, der London Stock Exchange und der Wiener Börse einbezogen sein. Allerdings ist es abhängig von der Anzahl der Eingereichten alstria-Aktien und Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien möglich, dass die Nachfrage nach alstria-Aktien nach Abwicklung des Übernahmeangebots geringer als derzeit sein wird und dass damit die Liquidität der alstria-Aktien sinken wird. Dies kann dazu führen, dass Verkaufsorder nicht oder nicht zeitgerecht ausgeführt werden können. Darüber hinaus könnte die mögliche Einschränkung der Liquidität der alstria-Aktien dazu führen, dass es zu wesentlich stärkeren Kursschwankungen als in der Vergangenheit kommt. Sollte aufgrund einer geringeren Liquidität der alstria-Aktien ein ordnungsgemäßer Handel

nicht mehr gewährleistet sein, ist ein Widerruf der Notierung der alstria-Aktien an der Börse auch ohne entsprechendes Betreiben der Bieterin denkbar. Im Falle eines solchen Widerrufs gäbe es keinen organisierten öffentlichen Markt für den Handel mit alstria-Aktien mehr. Sollte es zu einem Delisting der alstria-Aktien kommen, könnte dies die tatsächlich bestehenden Verkaufsmöglichkeiten für alstria-Aktien erheblich einschränken.

- alstria-Aktien sind zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse sowie im Teilbereich des Regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) zugelassen. Sie sind derzeit unter anderem im MDAX und FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index vertreten. Eine deutliche Verringerung der Marktkapitalisierung im Streubesitz könnte dazu führen, dass die alstria-Aktien nicht mehr die von den jeweiligen Indexanbietern definierten Kriterien für die Aufnahme im MDAX und anderen Indizes erfüllen, so dass die alstria-Akte möglicherweise künftig aus einem Index herausgenommen werden könnte. Obwohl die alstria-Aktien grundsätzlich anderswo gelistet werden könnte, könnte dies dazu führen, dass Investmentfonds oder andere institutionelle Anleger, deren Anlagen den jeweiligen Index widerspiegeln oder an ihn gebunden sind, ihre alstria-Aktien veräußern. Die Folge davon könnte ein Überangebot an alstria-Aktien auf einem vergleichsweise illiquiden Markt sein, wodurch der Börsenkurs der alstria-Aktien unter Druck geraten könnte.

- Auch nach Abwicklung des Übernahmeangebots oder zu einem späteren Zeitpunkt könnte die Bieterin vorbehaltlich der Erfüllung bestimmter Voraussetzungen im Rahmen des rechtlich Zulässigen veranlassen, dass alstria einen Antrag auf ein Delisting der alstria-Aktien vom Teilbereich des Regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Deutsche Börse AG an der Frankfurter Wertpapierbörse stellt. In diesem Fall würden die alstria-Aktionäre nicht mehr von den gesteigerten Berichtspflichten auf Grund einer Börsennotierung profitieren, und es könnte sich in der Folge aufgrund mangelnder Liquidität im Handel der nicht börsennotierten Aktien schwierig gestalten, die Aktien zu wirtschaftlich vertretbaren Preisen zu verkaufen. Im Falle eines Delistings oder eines Segmentwechsels vom Regulierten Markt in den Freiverkehr würde jedoch allen alstria-Aktionären ein Erwerbsangebot zum Erwerb ihrer Anteile unterbreitet werden, wobei die Gegenleistung aus einer Geldleistung in Euro bestehen und in der Regel mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der Wertpapiere der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung des Erwerbsangebots entsprechen muss. Eine solche Gegenleistung könnte wertmäßig der Angebotsgegenleistung entsprechen, sie könnte aber auch geringer oder höher sein. Ein Delisting könnte auch zum Ausschluss aus einem oder mehreren der oben aufgeführten Indizes mit den entsprechenden Folgen führen.

  Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass gemäß der Investorenvereinbarung die Bieterin nach Abwicklung des Übernahmeangebots und unter der Voraussetzung, dass die Bieterin über die erforderliche Beteiligung verfügt, die Durchführung eines Delisting vom Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (Prime Standard) prüfen wird, soweit dies rechtlich zulässig und wirtschaftlich sinnvoll ist (vgl. Ziffer 9.7 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.8 dieser Stellungnahme).

  Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass ein gesetzliches Erfordernis besteht, dass die Aktien eines REIT zum Handel an einem organisierten Markt im Sinne von § 2 Abs. 11 WpHG zugelassen sind (vgl. § 10 Abs. 1 REITG, das Börsennotierungserfordernis). Mit Wirksamwerden eines möglichen Delistings der alstria-Aktien wäre dieses gesetzliche Erfordernis nicht mehr erfüllt. Die Befreiung von

der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer (§ 16 Abs. 1 REITG) würde zum Ende des Wirtschaftsjahres, das dem Verlust der Börsenzulassung vorausgeht, enden (vgl. § 18 Abs. 1 REITG).

In der Investorenvereinbarung ist allerdings geregelt, dass die Bieterin anerkennt, dass (i) die Gesellschaft ein REIT ist, (ii) die Gesellschaft das REITG befolgen muss und (iii) der REIT-Status der Gesellschaft nur durch einen Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft mit der erforderlichen Stimmenmehrheit beendet werden kann (vgl. Abschnitt IV.3.5 dieser Stellungnahme).

- Nach erfolgreicher Abwicklung des Übernahmeangebots wird die Bieterin möglicherweise über die erforderliche qualifizierte Mehrheit verfügen, um direkt oder indirekt (über eines ihrer Verbundenen Unternehmen) einen Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrag gemäß §§ 291 ff. AktG mit alstria als beherrschtem Unternehmen abzuschließen. In diesem Fall könnte die Bieterin oder ein anderes Unternehmen des Bieter-Konzerns als herrschendes Unternehmen dem Vorstand verbindliche Anweisungen zur Führung der Geschäfte der alstria geben. Die Verpflichtung zur Gewinnabführung bedeutet, dass die Bieterin die Überweisung des gesamten Bilanzgewinns der Gesellschaft verlangen kann. In diesem Fall müsste die Bieterin eine angemessene Abfindung in Aktien der Bieterin oder in Form von Barzahlungen an die verbleibenden alstria-Aktionäre anbieten, ihnen einen Ausgleich zahlen und einen etwaigen Jahresfehlbetrag der alstria (falls vorhanden) ausgleichen. Es ist denkbar, dass der Wert der jeweiligen Entschädigung höher oder niedriger ist als die Angebotsgegenleistung.

  Allerdings weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass sich die Bieterin in der Investorenvereinbarung verpflichtet, während eines Zeitraums von mindestens drei Jahren nach Abwicklung des Übernahmeangebots den Abschluss eines Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrags mit der Gesellschaft zu unterlassen (siehe auch Ziffern 9.6 und 16(e) der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.7 dieser Stellungnahme).

  Sofern die Bieterin mit der Abwicklung des Übernahmeangebots den Mehrheitsbesitz an alstria übernimmt, wird diese allerdings dennoch zu einem abhängigen Unternehmen der Bieterin im Sinne von § 17 AktG. Der Bieterin steht es dann grundsätzlich frei, Maßnahmen zu ergreifen, die nachteilig für alstria sind, vorausgesetzt, der resultierende Nachteil wird ausgeglichen.

- Sollte die Bieterin nach erfolgreicher Abwicklung des Übernahmeangebots oder zu einem späteren Zeitpunkt über die erforderliche qualifizierte Mehrheit in der Hauptversammlung der Gesellschaft verfügen, kann sie im Rahmen des rechtlich Zulässigen einen Beschluss der Hauptversammlung über bestimmte Squeeze-Out-Maßnahmen herbeiführen. Die Bieterin könnte (i) einen verschmelzungsrechtlichen Squeeze-Out gemäß § 62 Abs. 5 UmwG veranlassen, der eine Beteiligung von mindestens 90% der alstria-Aktien voraussetzt, oder (ii) einen Squeeze-Out gemäß §§ 327a ff. AktG oder §§ 39a ff. WpÜG einleiten, der eine (unmittelbare oder mittelbare) Beteiligung von mindestens 95% der alstria-Aktien voraussetzt. Aus den vorgenannten Squeeze-Out-Maßnahmen würde sich die Verpflichtung der Bieterin ergeben, den Minderheitsaktionären ein Angebot gegen eine angemessene Gegenleistung zu unterbreiten oder eine angemessene Ausgleichszahlung zu leisten, jeweils auf der Grundlage einer Unternehmensbewertung. Diese Ausgleichszahlungen sind in der Regel an dem gesamten Unternehmenswert orientiert und unterliegen der gerichtlichen

Überprüfung in einem Spruchverfahren. Es ist denkbar, dass der Wert der betreffenden Ausgleichszahlungen je alstria-Aktie höher oder niedriger ist als die Angebotsgegenleistung im Übernahmeangebot.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Bieterin nach der Investorenvereinbarung verpflichtet ist, während eines Zeitraums von mindestens drei Jahren nach Abwicklung des Übernahmeangebots einen Squeeze-Out gemäß §§ 327a ff. AktG oder § 62 Abs. 5 UmwG zu unterlassen (vgl. Ziffer 9.6 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.7 dieser Stellungnahme). Darüber hinaus weisen Vorstand und Aufsichtsrat darauf hin, dass die Bieterin aufgrund ihrer Nichtannahmevereinbarung mit Lapis nach Abwicklung des Übernahmeangebots eine Beteiligung von 90% nicht erreichen wird (vgl. Ziffer 6.8 der Angebotsunterlage und Abschnitt III.8 dieser Stellungnahme).

- Die Bieterin führt in Ziffer 16(f) der Angebotsunterlage weiterhin aus, dass, sollte die Bieterin mit Abwicklung des Übernahmeangebots oder innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist alstria-Aktien in Höhe von mindestens 95% des stimmberechtigten Grundkapitals der alstria halten, den alstria-Aktionären das Andienungsrecht zusteht, d.h. dass alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot zu diesem Zeitpunkt noch nicht angenommen haben, das Übernahmeangebot nachträglich annehmen können (vgl. § 39c WpÜG, siehe auch Abschnitt V.5.4 dieser Stellungnahme). Wie oben erwähnt, wird die Bieterin aufgrund ihrer Nichtannahmevereinbarung mit Lapis nach Abwicklung des Übernahmeangebots eine Beteiligung von 95% nicht erreichen (vgl. Ziffer 6.8 der Angebotsunterlage und Abschnitt III.8 dieser Stellungnahme).

- Die Bieterin könnte nach erfolgreicher Abwicklung des Übernahmeangebots, je nach Annahmequote und Präsenz in künftigen Hauptversammlungen, über die erforderliche qualifizierte Mehrheit verfügen, um bestimmte gesellschaftsrechtliche Strukturmaßnahmen zu beschließen oder sonstige Beschlüsse von wesentlicher Bedeutung in der Hauptversammlung der Gesellschaft zu fassen. Bei einer Reihe dieser Maßnahmen, unter anderem bei Satzungsänderungen (einschließlich Rechtsformwechseln), Kapitalerhöhungen, dem Ausschluss des Bezugsrechts der dann vorhandenen alstria-Aktionäre bei Kapitalmaßnahmen und Auflösungen (einschließlich einer so genannten "übertragenden Auflösung"), welche die Bieterin aufgrund ihrer dann bestehenden Kontrollposition als Mehrheitsaktionärin durchführen könnte, wäre den alstria-Aktionären nicht notwendigerweise eine Abfindung anzubieten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass derartige Maßnahmen nachteilige Auswirkungen auf den Preis oder den Wert der alstria-Aktien haben können (berechnet auf der Grundlage des Wertes der Gesellschaft).

- Für den Fall, dass die Bieterin über die erforderliche Mehrheit an alstria-Aktien verfügt, kann sie in der ordentlichen Hauptversammlung eigenständig Beschlüsse über die Verwendung der Gewinne (auf Grundlage des Einzelabschlusses von alstria) fassen. Gemäß Ziffer 9.1 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin, die jährlichen Dividendenausschüttungen an alle alstria-Aktionäre soweit rechtlich zulässig zu reduzieren. Demnach ist es nicht ausgeschlossen, dass alstria-Aktionäre, die das Übernahmeangebot nicht annehmen, sollte ein ausschüttungsfähiger Bilanzgewinn erzielt werden, lediglich die gesetzliche Mindestdividende erhalten werden. Solange die Gesellschaft ein REIT bleibt, ist die Gesellschaft grundsätzlich verpflichtet, mindestens 90% ihres handelsrechtlichen Jahresüberschusses, gemindert um die Dotierung der Rücklage nach § 13 Abs. 3 Satz 1 REITG sowie einen Verlustvortrag des Vorjahres und

erhöht um die Auflösung der Rücklage gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 REITG an die alstria-Aktionäre als Dividende auszuschütten.

- Die Bieterin gibt in der Angebotsunterlage an, dass der Besitz an alstria-Aktien ihres Verbundenen Unternehmens Lapis nicht dem REITG entspricht und dass der Besitz der Bieterin an alstria-Aktien bei Abwicklung des Übernahmeangebots nicht dem REITG entsprechen wird (vgl. Ziffer 9.5 der Angebotsunterlage).

  Nach dem REITG darf kein Aktionär unmittelbar oder mittelbar für Rechnung eines Dritten 10% oder mehr der Aktien und Stimmrechte an einem REIT halten (vgl. § 11 Abs. 4 REITG, die Höchstbeteiligungsgrenze, vgl. Abschnitt II.2 dieser Stellungnahme). Wird gegen diese Vorschrift während drei aufeinander folgender Wirtschaftsjahre verstoßen, endet die Steuerbefreiung mit Ablauf des dritten Wirtschaftsjahres. Nach Aufdeckung eines Verstoßes gegen die Vorschriften über den Streubesitz oder die Höchstbeteiligung muss der REIT bis zum Ende des auf die Aufdeckung des Verstoßes folgenden Wirtschaftsjahres die Einhaltung des Streubesitzerfordernisses und die Höchstbeteiligungsgrenze erreichen. Gelingt ihm dies nicht, endet die Steuerbefreiung rückwirkend zum Ende des Wirtschaftsjahres, in dem der Verstoß aufgedeckt wurde, allerdings nicht vor dem Ablauf des vorgenannten Dreijahreszeitraums (vgl. § 18 Abs. 3 REITG, vgl. Abschnitt II.2 dieser Stellungnahme).

  Im Falle einer solchen Beendigung der Steuerbefreiung haben Aktionäre, denen zum Zeitpunkt der Beendigung der Steuerbefreiung weniger als 3% der Stimmrechte zustehen, Anspruch auf eine Entschädigung, die dem Ausschüttungsnachteil entspricht, der unter Berücksichtigung der Steuervorteile der Aktionäre auf pauschaler Basis durch die Beendigung der Steuerbefreiung entsteht, und für die Aktionäre durch einen auf Antrag der Gesellschaft durch das IDW zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer unter Berücksichtigung der Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (IDW S 1) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. verbindlich bestimmt wird (vgl. § 20 der Satzung der Gesellschaft).

  In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich die Bieterin in der Investorenvereinbarung verpflichtet, für den Fall, dass der REIT-Status der Gesellschaft innerhalb der nächsten drei Jahre bestehen bleibt, nach Abstimmung mit der Gesellschaft nach Treu und Glauben (wobei die Abstimmung mit angemessenem Vorlauf zum Ablauf der Dreijahresfrist gemäß REITG stattfinden soll), geeignete Maßnahmen zu ergreifen um dafür zu sorgen, dass das Halten von alstria-Aktien durch Lapis und die Bieterin dem REITG entspricht (vgl. Ziffer 9.5 der Angebotsunterlage).

IX. BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN UND VERFAHREN

1. Erforderliche fusionskontrollrechtliche Freigaben

In Ziffer 11.1 der Angebotsunterlage hat die Bieterin erklärt, dass das Übernahmeangebot der Fusionskontrolle durch das Bundeskartellamt unterliegt. Die Anmeldung der geplanten Übernahme der alstria beim Bundeskartellamt ist am 8. November 2021 erfolgt. Das Bundeskartellamt hat die Freigabe am 18. November 2021 erteilt.

2. Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 58 Abs. 1 AWV

Ausweislich Ziffer 11.2 der Angebotsunterlage umfasst die Transaktion den Erwerb einer Beteiligung von mehr als 25% der Stimmrechte einer deutschen Gesellschaft durch einen Nicht-EU/European Free Trade Association ("**EFTA**")-Investor und unterliegt daher grundsätzlich den deutschen Regelungen zur Kontrolle ausländischer Investitionen gemäß § 5 Abs. 2 AWG und §§ 55 ff. AWV. Nach diesen Regelungen kann das BMWi prüfen, ob durch den beabsichtigten Erwerb dieser Gesellschaft durch einen Nicht-EU/EFTA-Investor die öffentliche Ordnung oder Sicherheit der Bundesrepublik Deutschland voraussichtlich beeinträchtigt ist. Die Bieterin hatte sich entschlossen, freiwillig einen Antrag auf Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung zu stellen.

Grundsätzlich und abhängig von der jeweiligen Transaktion, gibt das BMWi auf Meldung oder Antrag die Transaktion frei bzw. erteilt eine bindende Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 58a Abs. 1 bzw. § 58 Abs. 1 AWV, sofern keine Einwände gegen die Transaktion mit Blick auf die öffentliche Ordnung und Sicherheit der Bundesrepublik Deutschland bestehen. Die Freigabe bzw. Unbedenklichkeitsbescheinigung gilt gemäß § 58a Abs. 2 bzw. § 58 Abs. 2 AWV in Verbindung mit § 14a Abs. 1 und 3 AWG als erteilt, wenn das BMWi innerhalb von zwei Monaten nach Antragstellung bzw. Meldung kein formelles Prüfverfahren gemäß § 55 AWV eingeleitet hat. Im Fall eines Angebots im Sinne des WpÜG beginnt die Frist mit dem Erlangen der Kenntnis von der § 10 WpÜG-Bekanntmachung. Sofern das BMWi ein formelles Prüfverfahren eröffnet, hat es nach Erhalt der vollständigen für das formelle Prüfverfahren notwendigen Unterlagen vier Monate Zeit, um zu entscheiden, ob es die Transaktion freigibt, die Transaktion untersagt oder entweder Anordnungen zur Gewährleistung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit in der Bundesrepublik Deutschland erlässt (§ 59 AWV) oder mit den Parteien eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abschließt, um die Bedenken des BMWi auszuräumen.

Die Bieterin hat am 24. November 2021 einen Antrag auf Erteilung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung beim BMWi gestellt. Ausweislich Ziffer 11.3 der Angebotsunterlage geht die Bieterin davon aus, dass das BMWi entweder eine Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 58 Abs. 2 AWV innerhalb der Frist von zwei Monaten nach § 14a Abs. 1, 3 AWG erteilen wird oder ein formelles Prüfverfahren einleiten wird und innerhalb von vier Monaten nach Einleitung eines solchen formellen Prüfverfahrens und dem Erhalt aller notwendigen Informationen eine Unbedenklichkeitsbescheinigung erteilen wird. Die Bieterin weist gleichwohl darauf hin, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass das BMWi Maßnahmen auferlegt, um die Transaktion zu gestatten.

In Ziffer 13.6 der Angebotsunterlage weist die Bieterin zudem darauf hin, dass die Abwicklung des Übernahmeangebots und die Zahlung des Angebotspreises an die annehmenden alstria-Aktionäre sich aufgrund des durchzuführenden außenwirtschaftsrechtlichen Kontrollverfahrens bis zum 3. Mai 2022 verzögern bzw. ganz entfallen kann. Die Bieterin wird sich jedoch um einen Abschluss des außenwirtschaftsrechtlichen Kontrollverfahrens bis spätestens zum 4. Januar 2022

bemühen. Eine verbindliche Vorhersage, wann das Verfahren abgeschlossen sein wird, ist jedoch nicht möglich.

3. Gestattung der Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Die BaFin hat die Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 13. Dezember 2021 gestattet.

X. INTERESSENLAGE DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS

1. Vorstand

1.1. Erneuerung des Mandats

In der Investorenvereinbarung bringt die Bieterin zum Ausdruck, dass sie die bemerkenswerten Leistungen, die unschätzbare Erfahrung und die unübertroffene Expertise der gegenwärtigen Mitglieder des Vorstands, Herrn Olivier Elamine und Herrn Alexander Dexne, anerkennt.

Daher sieht die Investorenvereinbarung vor, dass die derzeitigen Mitglieder des Vorstands die Gesellschaft auch nach Abwicklung des Übernahmeangebots weiterhin leiten sollen und die Bieterin nicht beabsichtigt, die Größe des Vorstands zu verändern. Da der Aufsichtsrat über die Erneuerung der Vorstandsmandate zu Beginn des Jahres 2022 entscheiden muss, ist in der Investorenvereinbarung vereinbart, dass der Bieterin die Entscheidung des Aufsichtsrats für eine solche Erneuerung unterstützen wird, wobei die jeweilige Laufzeit der vormaligen Bestellung entsprechen soll (vgl. auch Ziffer 9.4 der Angebotsunterlage und Abschnitt IV.3.4 dieser Stellungnahme).

1.2. LTI-Programm

Die LTI-*Pläne* sehen virtuelle *Stock Awards* vor, die nach Ablauf einer vierjährigen Haltefrist in alstria-Aktien umgewandelt werden. Den Mitgliedern des Vorstands wird in jedem Geschäftsjahr ein langfristiges variables Vergütungselement (LTI) mit einem im Anstellungsvertrag festgelegten Zielwert gewährt. Die Auszahlung der LTI-Pläne 2018 und 2021 erfolgt grundsätzlich in Form von Aktien. Zahlungen können jedoch auch in bar anstelle von Aktien erfolgen, wenn bestimmte Bedingungen des jeweiligen LTI-Plans erfüllt sind.

Wie in der Investorenvereinbarung vereinbart und von der Bieterin in der Angebotsunterlage unter Ziffer 18 erläutert, hält die Bieterin es grundsätzlich für sinnvoll, die Mitglieder des Vorstands direkt oder indirekt zu incentivieren, um die Interessen an einer mittel- und langfristigen Wertsteigerung in Einklang zu bringen, und die Bieterin wird daher einer etwaigen Überprüfung des LTI-Programms des Vorstands durch den Aufsichtsrat vor dem Hintergrund der neuen Anteilseignerstruktur und dem begrenzten Streubesitz/der begrenzten Liquidität der alstria-Aktien unterstützen (vgl. auch Abschnitt IV.3.4 dieser Stellungnahme).

1.3. Sonderkündigungsrechte, keine Entschädigungsvereinbarungen

Gemäß den Anstellungsverträgen zwischen der Gesellschaft und jedem Mitglied des Vorstands ist das jeweilige Vorstandsmitglied berechtigt, innerhalb einer festgelegten Frist sein Mandat niederzulegen und den Anstellungsvertrag mit der Gesellschaft zu kündigen, wenn ein Kontrollwechsel (*Change of Control*) eintritt, weil ein Dritter mindestens 30% der Stimmrechte an der Gesellschaft nach §§ 29, 30 WpÜG erwirbt, und wesentliche negative Auswirkungen auf die Position des betreffenden Vorstandsmitglieds vorliegen. Im Falle einer solchen Mandatsniederlegung und Kündigung erhält das Vorstandsmitglied die Vergütung für die verbleibende Laufzeit seines Vertrags, in jedem Fall jedoch höchstens den Wert der vollständigen Vergütung für zwei Jahre, berechnet auf Grundlage der Gesamtvergütung für das vorangegangene volle Geschäftsjahr.

Dies gilt auch für den Fall eines Widerrufs der Bestellung sowie im Falle der einvernehmlichen Beendigung des Anstellungsvertrags.

Zwischen der Gesellschaft und den Mitgliedern des Vorstands bestehen keine weiteren Vereinbarungen über Entschädigungsleistungen, die im Falle der Übernahme wirksam werden.

1.4. Beteiligungen

Soweit Mitglieder des Vorstands das Übernahmeangebot annehmen (vgl. Abschnitt XI.1 dieser Stellungnahme), erhalten sie für die von ihnen Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien genau die gleiche Angebotsgegenleistung je alstria-Aktie, die alle anderen alstria-Aktionäre im Rahmen des Übernahmeangebots für ihre Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien erhalten.

2. Aufsichtsrat

Soweit Mitglieder des Aufsichtsrats das Übernahmeangebot annehmen (vgl. Abschnitt XI.2 dieser Stellungnahme), erhalten sie für die von ihnen Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien genau die gleiche Angebotsgegenleistung je alstria-Aktie, die alle anderen alstria-Aktionäre im Rahmen des Übernahmeangebots für ihre Eingereichten alstria-Aktien oder Nachträglich Eingereichten alstria-Aktien erhalten.

3. Keine anderen Geldleistungen oder geldwerten Vorteile

Weder Vorstands- noch Aufsichtsratsmitgliedern wurden im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot von der Bieterin oder mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen Geldleistungen oder geldwerte Vorteile gewährt oder in Aussicht gestellt.

XI. ABSICHTEN DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS BETREFFEND DIE ANNAHME DES ÜBERNAHMEANGEBOTS

In der Investorenvereinbarung ist vereinbart, dass die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats vorbehaltlich vertraglicher Vereinbarungen mit der Gesellschaft jeweils etwaige von ihnen gehaltene alstria-Aktien in das Übernahmeangebot einreichen werden (vgl. Abschnitt X.1.4 und X.2 dieser Stellungnahme). Dementsprechend werden die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats ihre jeweiligen alstria-Aktien, sofern einschlägig, vorbehaltlich vertraglicher Vereinbarungen mit der Gesellschaft wie nachstehend näher beschrieben in das Übernahmeangebot einreichen.

1. Vorstandsmitglieder

Die Mitglieder des Vorstands können ihre alstria-Aktien nur einreichen, soweit sie nicht gegen die Share Ownership Guidelines (wie nachstehend definiert) verstoßen. Diese sind Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen zwischen ihnen und der Gesellschaft und begrenzen daher die Menge der alstria-Aktien, die sie in das Übernahmeangebot einreichen dürfen.

Zur weiteren Ausrichtung auf die Interessen der Aktionäre hat der Aufsichtsrat die Einführung von Aktienhalteverpflichtungen, sogenannter Share Ownership Guidelines, beschlossen, d.h. eine Verpflichtung für den Vorstand, alstria-Aktien zu halten (die "**Share Ownership Guidelines**"). Gemäß den Share Ownership Guidelines sind die Vorstandsmitglieder verpflichtet, nach näherer Maßgabe alstria-Aktien in einer bestimmten Höhe für die Dauer ihrer Bestellung zu halten.

Zum Datum dieser Stellungnahme gibt die folgende Tabelle einen Überblick über die Anzahl der alstria-Aktien, die jedes Mitglied des Vorstands hält, und wie viele von diesen alstria-Aktien jedes Mitglied des Vorstands zum Übernahmeangebot bereits eingereicht hat und wie viele dieser alstria-Aktien das Mitglied des Vorstands nicht beabsichtigt einzureichen:

Name des Vorstandsmitglieds	**Anzahl der insgesamt gehaltenen alstria-Aktien**	**Anzahl der alstria-Aktien, die bereits eingereicht wurden**	**Anzahl der alstria-Aktien, die nicht zur Einreichung vorgesehen sind**
Olivier Elamine	139.540	69.113	70.427
Alexander Dexne	85.453	27.800	57.653

2. Aufsichtsratsmitglieder

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben sich bereit erklärt und verpflichtet, in Höhe eines Betrages, der jeweils der angepassten jährlichen festen Vergütung als ordentliches Mitglied, stellvertretender Vorsitzender oder Vorsitzender des Aufsichtsrats (ohne Ausschusstätigkeit und vor Abzug von Steuern) entspricht, alstria-Aktien zu erwerben und diese Aktien während ihrer Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat zu halten (die "**Selbstverpflichtung**"). Mit dieser Selbstverpflichtung wollen die Mitglieder des Aufsichtsrats der Leitidee der für den Vorstand eingeführten Share Ownership Guidelines folgen und zugleich ihr nachhaltiges Engagement in alstria sichtbar zum Ausdruck bringen. Als einseitige Willenserklärung stellt die Selbstverpflichtung keine vertragliche Vereinbarung mit der Gesellschaft dar.

Vor dem Hintergrund des Übernahmeangebots hat der Aufsichtsrat beschlossen, die Selbstverpflichtung der Aufsichtsratsmitglieder auszusetzen, um seinen Mitgliedern die Unterstützung des Übernahmeangebots zu ermöglichen. Daher werden die Mitglieder des Aufsichtsrats mit ihren jeweiligen alstria-Aktien das Übernahmeangebot annehmen.

Zum Datum dieser Stellungnahme gibt die folgende Tabelle einen Überblick über die Anzahl der alstria-Aktien, die jedes Mitglied des Aufsichtsrats hält, und wie viele von diesen alstria-Aktien jedes Mitglied des Aufsichtsrats zum Übernahmeangebot beabsichtigt einzureichen bzw. bereits eingereicht hat und wie viele dieser alstria-Aktien das Mitglied des Aufsichtsrats nicht beabsichtigt einzureichen:

Name des Aufsichtsrats-mitglieds	**Anzahl der insgesamt gehaltenen alstria-Aktien**	**Anzahl der alstria-Aktien, die zur Einreichung vorgesehen sind / die bereits eingereicht wurden**	**Anzahl der alstria-Aktien, die nicht zur Einreichung vorgesehen sind**
Dr. Johannes Conradi	60.000	60.000	0
Richard Mully	20.000	20.000	0
Benoît Hérault	9.250	9.250	0
Dr. Frank Pörschke	0	0	0
Elisabeth Stheeman	0	0	0
Marianne Voigt	8.600	8.600	0

XII. EMPFEHLUNG

In Anbetracht der Ausführungen in dieser Stellungnahme und unter Berücksichtigung aller Umstände des Übernahmeangebots sowie der Ziele und Absichten der Bieterin, wie sie sich aus der Angebotsunterlage und der Investorenvereinbarung ergeben, haben Vorstand und Aufsichtsrat – unabhängig voneinander – die Bedingungen des Übernahmeangebots geprüft und bewertet und sind der Ansicht, dass die Angebotsgegenleistung fair und angemessen im Sinne des § 31 Abs. 1 Satz 1 WpÜG ist. Dabei haben sie zur Prüfung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung unter anderem auch die Entwicklung des Geschäftsumfelds (z.B. Zukunft der Arbeit, ESG, regulatorischer Rahmen, makroökonomische Ereignisse) und die durch die Fairness Opinion bestätigten Aussagen ihres Finanzberaters berücksichtigt.

Auf dieser Grundlage sind der Vorstand und der Aufsichtsrat der Auffassung, dass das Investment der Bieterin in alstria und damit das Übernahmeangebot im Interesse der Gesellschaft, ihrer Aktionäre und sonstigen Stakeholder liegt. Aus diesem Grund unterstützen sie das Übernahmeangebot.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen in dieser Stellungnahme, empfehlen der Vorstand und der Aufsichtsrat sämtlichen alstria-Aktionären, das Übernahmeangebot anzunehmen und ihre Aktien in das Übernahmeangebot einzubringen.

Ungeachtet dessen ist jeder alstria-Aktionär allein dafür verantwortlich, seine eigene Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Übernahmeangebots unter Würdigung aller Umstände, seiner persönlichen und steuerlichen Verhältnisse und seiner eigenen Einschätzung über die voraussichtliche künftige Entwicklung des Werts und des Börsenkurses der alstria-Aktie zu treffen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat empfehlen jedem einzelnen alstria-Aktionär, individuelle steuerliche und rechtliche Beratung (auch im Hinblick auf die Berücksichtigung individueller Gesamtumstände und anwendbarer Rechts- und Steuervorschriften) einzuholen, soweit dies zur Entscheidung im Hinblick auf die Annahme des Übernahmeangebots notwendig oder hilfreich ist.

Vorbehaltlich zwingender anwendbarer gesetzlicher Vorschriften übernehmen der Vorstand und der Aufsichtsrat keine Verantwortung für den Fall, dass die Annahme oder Nichtannahme des Übernahmeangebots zu nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen für einen alstria-Aktionär führen sollte.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat hatten Gelegenheit, Entwürfe der Angebotsunterlage bereits vor ihrer ersten Einreichung bei der BaFin zu prüfen.

Der Inhalt dieser Stellungnahme wurde vom Aufsichtsrat – nach umfassender Beratung über den Entwurfsstand dieser Stellungnahme – am 23. Dezember 2021 einstimmig beschlossen. Der Vorstand hat den Inhalt dieser Stellungnahme am 23. Dezember 2021 ebenfalls einstimmig beschlossen.

Hamburg, den 23. Dezember 2021

alstria office REIT-AG

Der Vorstand **Der Aufsichtsrat**

Anlage 1: Liste der mit alstria gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG
Anlage 2: Fairness Opinion UBS vom 23. Dezember 2021

Anlage 1
Mit alstria gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG

Firma	Sitz	Land
alstria Bamlerstraße GP GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria Englische Planke GP GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria Gänsemarkt Drehbahn GP GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria Mannheim/Wiesbaden GP GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria office Bamlerstraße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Englische Planke GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Gänsemarkt Drehbahn GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Insterburger Straße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Mannheim/Wiesbaden GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Steinstraße 5 GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria Portfolio 1 GP GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria Portfolio 3 GP GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria Prime Portfolio 2 GP GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria Prime Portfolio GP GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria solutions GmbH	Hamburg	Deutschland
alstria Steinstraße 5 GP GmbH	Hamburg	Deutschland
beehive GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office PP Holding I GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Kampstraße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Berliner Straße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Hanns-Klemm-Straße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Maarweg GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Heerdter Lohweg GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Solmsstraße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office PP Holding II GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Wilhelminenstraße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Hauptstraße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Mergenthaler Allee GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Am Hauptbahnhof GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Kastor GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Heidenkampsweg GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office An den Dominikanern GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Carl-Schurz-Straße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Pempelfurtstraße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Frauenstraße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Olof-Palme-Straße	Hamburg	Deutschland

Firma	Sitz	Land
GmbH & Co. KG		
alstria office Region Nord GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Region Süd GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Region Mitte GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office PP Holding III GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
alstria office Vaihinger Straße GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland
First Pine GmbH & Co. KG	Hamburg	Deutschland

Anlage 2: Fairness Opinion UBS vom 23. Dezember 2021

UBS Europe SE
Bockenheimer Landstrasse 2-4
60306 Frankfurt
Germany

www.ubs.com

Strictly Private & Confidential

To the Supervisory Board (*Aufsichtsrat*) and Management Board (*Vorstand*) of
alstria office REIT-AG
Steinstrasse 7
20095 Hamburg

23 December 2021

Dear Sirs and Madams,

We note that Brookfield Asset Management Inc. (the "**Acquirer**") has launched a voluntary takeover offer for all outstanding shares of alstria office REIT-AG (the "**Company**") which it does not already own for a price of EUR 19.50 per share in cash (the "**Consideration**") (the "**Transaction**"), the terms and conditions of which are fully described in the offer document related to the Transaction which was published by the Acquirer on 13 December 2021 (the "**Offer Document**").

In connection with the Transaction, you have requested UBS Europe SE ("**UBS**") to provide you with an opinion as to the fairness, from a financial point of view, of the Consideration payable by the Acquirer based on market standard valuation methodologies as customarily used by investment banks (the "**Opinion**").

UBS is acting as exclusive financial adviser to the Company in connection with the Transaction and will receive a fee for its services, which also include the delivery of this Opinion.

From time to time, UBS as well as other members of the UBS Group (which for the purpose of this letter means UBS Group AG and any subsidiary, branch or affiliate of UBS Group AG) and their predecessors may have provided investment banking services to the Company or any of its affiliates un-related to the Transaction and received customary compensation for rendering such services. In the ordinary course of business, UBS, UBS Group AG and their successors and affiliates may trade securities of the Company and/or the Acquirer for their own accounts or for the accounts of their customers and, accordingly, may at any time hold long or short positions in such securities. An affiliate of UBS may be acting as financier to the Company and/or the Acquirer in connection with the Transaction and, in such an event, would receive compensation in connection with such financing.

In determining our Opinion, we have used such customary valuation methodologies as we have deemed necessary or appropriate for the purposes of this Opinion, including analyses related to:

a) Historical share price performance of the Company;
b) Price targets for the Company published by equity research analysts;
c) Trading yields of comparable companies;
d) Discounted cash flow analysis;
e) Premium to share price and EPRA NAV paid in comparable transactions;
f) Last reported IFRS NAV of the Company; and

g) Last reported EPRA NAV, NRV, NTA and NDV as well as the updated real estate valuation of the of the Company published in the press release as of 14 December 2021.

Our Opinion does not address the relative merits of the Transaction as compared to other business strategies or transactions that might be available to the Company or the underlying business decision of the Company to effect the Transaction. At your direction, we have not been asked to, nor do we, offer any opinion as to the material terms of the Transaction, other than the Consideration payable as part of the Transaction, or the form of the Transaction. In rendering this Opinion, we have assumed, with your consent, that the material terms and conditions of the Transaction will not differ in any material respect from those described in the Offer Document, without any adverse waiver or amendment of any material terms or conditions thereof, and that the Company and the Acquirer will comply with all material terms and conditions of the Transaction set forth in the Offer Document.

In determining our Opinion, we have, among other things, undertaken the following actions:

(i) Review of certain publicly available business and historical financial information relating to the Company;

(ii) Review of audited financial statements of the Company;

(iii) Review of certain internal financial information, management business plan dated 02 December 2021, guidance and other data relating to the business and financial prospects of the Company, including estimates and financial forecasts prepared by the Management Board of the Company, that were provided to us by the Company and not publicly available and that you have directed us to use for the purposes of our analysis;

(iv) Discussions with, and relied on statements made by, members of the senior management of the Company concerning the businesses and financial prospects of the Company;

(v) Review of current and historical share prices for the Company and publicly available financial and stock market information with respect to certain other companies in lines of business we believe to be generally comparable to those of the Company;

(vi) Review of equity research reports and price targets for the Company;

(vii) Comparison of the financial terms of the Transaction with the publicly available financial terms of certain other transactions which we believe to be generally relevant;

(viii) Review of the Offer Document; and

(ix) Review of other financial studies, analyses and investigations, and considered such other information, as we deemed necessary or appropriate.

In connection with our review, at your direction, we have assumed and relied upon, without independent verification, the accuracy and completeness of the information that was publicly available or was furnished to us by or on behalf of the Company, or otherwise reviewed by us for the purposes of this Opinion, and we have not assumed and we do not assume any responsibility or liability for any such information. In addition, at your direction, we have not made any independent valuation or appraisal of the assets or liabilities (contingent or otherwise) of the Company, nor have we been furnished with any such evaluation or appraisal.

With respect to the financial forecasts, guidance and estimates prepared by the Company as referred to above, we have assumed, at your direction, that they have been reasonably prepared on a basis reflecting the best currently available estimates and judgements of the Management Board of the Company as to the future performance of the Company.

To the extent we have relied on publicly available financial forecasts from various equity research analysts, we have assumed that they have been reasonably prepared based on assumptions reflecting the best currently available estimates and judgments by the analysts as to the expected future results of operations and financial condition of the Company.

We have also assumed that all governmental, regulatory or other consents and approvals necessary for the consummation of the Transaction will be obtained without any material adverse effect on the Company or the Transaction. Our Opinion is necessarily based on the economic, regulatory, monetary, market and other conditions as in effect on, and the information made available to us as of, the date hereof (or as otherwise specified above in relation to certain information). It should be understood that subsequent developments may affect this Opinion, which we are, however, under no obligation to update, revise or reaffirm.

We accept no responsibility for the accounting or other data and commercial assumptions on which this opinion is based. Furthermore, our opinion does not address any legal, regulatory, taxation or accounting matters, as to which we understand that the Company has obtained such advice as it deemed necessary from qualified professionals.

Based on and subject to the foregoing, it is our opinion, as of the date hereof, that the Consideration to be received by the Company's shareholders in connection with the Transaction is deemed fair from a financial standpoint.

This letter and the Opinion are provided solely for the benefit of the members of the Supervisory Board and Management Board of the Company, in their capacity as members of the Supervisory Board and Management Board, respectively, in connection with and for the purposes of their consideration of the Transaction. This letter is not on behalf of the shareholders of the Company or any other person. Third parties shall not confer rights or remedies here from and may not rely upon the content. Moreover, this letter does not constitute a recommendation by UBS to tender in the Transaction or take any other action in relation to the Transaction.

This letter may not be used for any other purpose or reproduced in whole or in parts (other than for the members of the Supervisory Board and Management Board, acting in such capacity), disseminated, published or quoted at any time and in any manner without our prior written consent, unless a copy of this letter has to be released upon explicit duty towards authorities or a competent court.

We accept no responsibility to any person other than the members of the Supervisory Board and Management Board of the Company in relation to the contents of this letter, even if it has been disclosed with our consent. Our liability in connection with this letter and the Opinion is limited in accordance with the terms of the engagement letter relating to the Transaction between you and us.

The letter and the Opinion are subject to German law.

Yours faithfully
UBS Europe SE

Wolfgang Fuchs
Managing Director

Kaushik Vikram
Associate Director

UBS Europe SE
Bockenheimer Landstrasse 2-4
60306 Frankfurt
Deutschland

www.ubs.com

Unverbindliche Übersetzung

Die nachfolgende deutsche Fassung der Stellungnahme ist eine von UBS Europe SE zur Verfügung gestellte, unverbindliche Übersetzung der ursprünglichen englischsprachigen Stellungnahme (Fairness Opinion) vom 23. Dezember 2021, die von UBS Europe SE an den Aufsichtsrat und Vorstand der alstria office REIT-AG übersandt worden ist. Nur die ursprüngliche englischsprachige Fassung dieser Stellungnahme ist verbindlich.

Privat & streng vertraulich

An den Aufsichtsrat und Vorstand der

alstria office REIT-AG
Steinstraße 7
20095 Hamburg

23. Dezember 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verstehen, dass Brookfield Asset Management Inc. (der „**Übernehmer**") ein freiwilliges Barangebot für alle ausstehenden Aktien der alstria office REIT-AG (die „**Gesellschaft**"), die sie noch nicht besitzt, zu einem Preis von EUR 19.50 pro Aktie der Gesellschaft (die „**Gegenleistung**") abgegeben hat (die „**Transaktion**"), dessen Bedingungen vollständig in der vom Übernehmer am 13. Dezember 2021 veröffentlichten Angebotsunterlage (die „**Angebotsunterlage**") beschrieben sind.

Im Zusammenhang mit der Transaktion haben Sie UBS Europe SE („**UBS**") um eine Stellungnahme zur finanziellen Angemessenheit der vom Übernehmer zu zahlenden Gegenleistung gebeten, die unter Anwendung der von Investmentbanken verwendeten marktüblichen Bewertungsmethoden erstellt werden soll (die „**Stellungnahme**").

UBS ist für die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Transaktion als exklusiver Finanzberater tätig und wird für ihre Dienstleistungen eine Vergütung erhalten, die auch an die Ausstellung dieser Stellungnahme geknüpft ist.

UBS sowie jedes andere Mitglied der UBS Gruppe (für Zwecke dieser Stellungnahme bedeutet UBS Gruppe die UBS Group AG und jede Tochtergesellschaft, Zweigniederlassung oder jedes verbundene Unternehmen der UBS Group AG) sowie deren Rechtsvorgänger könnten in der Vergangenheit gegen eine übliche Vergütung Dienstleistungen im Investment Banking für die Gesellschaft oder eines ihrer verbundenen Unternehmen erbracht haben, die nicht im Zusammenhang mit der beabsichtigten Transaktion stehen. Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit kann es sein, dass UBS, UBS Group AG sowie ihre Rechtsnachfolger und Konzerngesellschaften, Wertpapiere der Gesellschaft und/oder des Übernehmers auf eigene Rechnung oder Rechnung ihrer Kunden handeln und dementsprechend jederzeit Long- oder Short-Positionen in diesen Wertpapieren halten. Es kann ferner sein, dass ein verbundenes Unternehmen der UBS Finanzierung im Zusammenhang mit der Transaktion für die Gesellschaft und/oder den

Übernehmer zur Verfügung stellt und, in einem solchen Fall, eine Vergütung im Zusammenhang mit der Finanzierung erhält.

Um zum Ergebnis unserer Stellungnahme zu gelangen, haben wir die üblichen Bewertungsmethoden verwendet, die wir zu diesem Zweck als notwendig oder angemessen angesehen haben. Diese beinhalten:

a) Historische Aktienkursentwicklung der Gesellschaft;
b) Von Aktien Research Analysten publizierte Kursziele für die Gesellschaft;
c) Bewertungsrenditen von vergleichbaren Unternehmen;
d) Discounted Cash Flow Analyse;
e) In vergleichbaren Transaktionen bezahlte Aktienkurs- und EPRA NAV- Prämien;
f) Den letzten ausgewiesenen IFRS NAV der Gesellschaft; und
g) Die letzten ausgewiesenen EPRA NAV, NRV, NTA und NDV der Gesellschaft sowie die aktualisierte Immobilienbewertung gem. Pressemitteilung vom 14. Dezember 2021

Unsere Stellungnahme bezieht sich nicht auf die relativen Vorteile dieser Transaktion im Vergleich zu anderen Geschäftsstrategien oder Transaktionen, die für die Gesellschaft ebenfalls möglich gewesen wären oder auf die zugrundeliegende Geschäftsentscheidung der Gesellschaft, die Transaktion durchzuführen. Entsprechend Ihrer Weisung wurden wir von Ihnen weder dazu beauftragt noch haben wir Ihnen angeboten, eine Meinung zu den wesentlichen Bedingungen oder der Form der Transaktion abzugeben außer zur im Rahmen der Transaktion zu bezahlenden Gegenleistung. Bei der Abgabe der Stellungnahme sind wir mit Ihrer Zustimmung davon ausgegangen, dass die tatsächlich vollzogene Transaktion sich in keinem wesentlichem Punkt von der Transaktion unterscheiden wird, wie sie in der Angebotsunterlage beschrieben ist, keine nachteiligen Auswirkungen durch einen Verzicht auf oder Veränderung wesentlicher Bestimmungen oder Bedingungen der Transaktionsdokumente entstehen, und dass die Gesellschaft und der Übernehmer alle wesentlichen Bestimmungen der Angeotsunterlage einhalten werden.

Zur Erstellung unserer Stellungnahme haben wir unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

(i) Durchsicht bestimmter öffentlich verfügbarer Unternehmens- und historischer Finanzinformationen der Gesellschaft;

(ii) Durchsicht der geprüften Finanzzahlen der Gesellschaft;

(iii) Durchsicht bestimmter interner Finanzinformationen, Geschäftsplan des Managements vom 02. Dezember 2021, Indikationen des Managements und anderer Daten in Bezug auf die geschäftlichen und finanziellen Perspektiven der Gesellschaft, einschließlich vom Vorstand der Gesellschaft erstellte Schätzungen und Finanzprognosen; diese nicht öffentlich zugänglichen Informationen wurden uns von der Gesellschaft zur Verfügung gestellt und entsprechend Ihrer Weisung haben wir diese Informationen zum Zweck unserer Analyse verwendet;

(iv) Diskussionen mit Mitgliedern des Führungsstabs der Gesellschaft auf deren Aussagen über das Geschäft und die Finanzprognosen der Gesellschaft wir uns verlassen haben;

(v) Durchsicht aktueller und historischer Aktienkurse der Gesellschaft sowie öffentlich verfügbarer Finanz- und Börseninformationen im Hinblick auf bestimmte andere Unternehmen, die wir bezüglich des Geschäfts grundsätzlich für mit der Gesellschaft vergleichbar halten;

(vi) Durchsicht von Aktien Research Berichten und Preiszielen für die Gesellschaft;

(vii) Vergleich der finanziellen Bedingungen der Transaktion mit den öffentlich verfügbaren finanziellen Bedingungen von gewissen anderen Transaktionen, die wir grundsätzlich für relevant erachten;

(viii) Durchsicht der Angebotsunterlage; und

(ix) Durchsicht anderer Finanzstudien, Analysen und Untersuchungen sowie weiterer Informationen, insoweit wir das für notwendig und angemessen erachtet haben.

Im Zusammenhang mit unserer Untersuchung sind wir, auf Ihre Anweisung hin, ohne unabhängige Überprüfung von der Richtigkeit und Vollständigkeit der öffentlich verfügbaren Informationen sowie der uns von der Gesellschaft bzw. im Auftrag der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Informationen oder weiterer von uns zum Zwecke dieser Stellungnahme gesichteten Informationen ausgegangen und haben uns darauf verlassen. Wir übernehmen keinerlei Verantwortung oder Haftung für diese Informationen. Darüber hinaus haben wir auf Ihre Anweisung hin weder eine unabhängige Bewertung oder Überprüfung der Vermögensgegenstände oder der (eventuellen oder sonstigen) Verbindlichkeiten der Gesellschaft vorgenommen, noch wurden uns solche Bewertungen oder Überprüfungen zur Verfügung gestellt.

Im Hinblick auf die oben genannten von der Gesellschaft erstellten Finanzprognosen und -schätzungen, haben wir auf Ihre Anweisung hin angenommen, dass diese sachgerecht auf einer Grundlage erstellt wurden, die die derzeit bestmöglich verfügbare Einschätzung und Beurteilung des Vorstands der Gesellschaft in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft widerspiegelt.

Insoweit wie wir uns auf öffentlich zugängliche Finanzprognosen von verschiedenen Aktien Research Analysten verlassen haben, haben wir angenommen, dass diese sachgerecht auf einer Grundlage erstellt wurden, die die derzeit bestmöglich verfügbare Einschätzung und Beurteilung der Aktien Research Analysten in Bezug auf die erwarteten zukünftigen Resultate der operativen und finanziellen Entwicklung der Gesellschaft widerspiegelt.

Wir sind außerdem davon ausgegangen, dass alle behördlichen, regulatorischen oder anderen Bewilligungen und Genehmigungen, die für die Durchführung der Transaktion erforderlich sind, ohne eine wesentliche nachteilige Auswirkung für die Gesellschaft oder die Transaktion erteilt werden. Unsere Stellungnahme ist notwendigerweise auf der Grundlage der ökonomischen, regulatorischen, finanziellen, marktspezifischen und anderen Bedingungen sowie auf der Basis der uns zur Verfügung stehenden Informationen, erstellt worden, die am Ausstellungstag galten (sofern in Bezug auf bestimmte Informationen oben nicht anders bestimmt). Es versteht sich, dass sich nachträgliche Entwicklungen auf diese Stellungnahme auswirken können. Wir sind aber nicht verpflichtet diese nach dem Ausstellungsdatum zu aktualisieren, abzuändern oder nochmals zu bestätigen.

Wir übernehmen für die buchhalterischen oder anderen Daten und kommerziellen Annahmen, auf denen diese Stellungnahme beruht, keine Verantwortung. Darüber hinaus befasst sich unsere Stellungnahme nicht mit rechtlichen, regulatorischen, steuerlichen oder buchhalterischen Aspekten, welche die Gesellschaft unseres Wissens nach mit Ihren professionellen Beratern, soweit sie dies für notwendig erachtet hat, besprochen hat.

Auf der Grundlage und vorbehaltlich des Vorgesagten ist es unsere Meinung, dass am heutigen Tag die an die Aktionäre der Gesellschaft im Rahmen der Transaktion zu zahlende Gegenleistung in finanzieller Hinsicht angemessen ist.

Dieses Schreiben und die Stellungnahme werden ausschließlich zugunsten der Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands der Gesellschaft in Ihrer Funktion als Mitglieder des Aufsichtsrats beziehungsweise Vorstands der Gesellschaft und im Zusammenhang mit und für den Zweck der Beurteilung der Transaktion abgegeben. Dieses Schreiben wurde nicht für die Aktionäre der Gesellschaft oder irgendeiner anderen Person erstellt. Dritte können hieraus keine Rechte oder Pflichten ableiten und dürfen sich nicht auf den Inhalt verlassen. Weiterhin stellt dieses Schreiben keine Empfehlung der UBS dar, das Angebot in Zusammenhang mit der Transaktion anzunehmen oder irgendwelche anderen Maßnahmen in Zusammenhang mit der Transaktion zu ergreifen.

Dieses Schreiben darf weder ganz noch in Teilen für andere Zwecke verwendet werden und ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung (außer für die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands, die in dieser Funktion handeln) nicht vervielfältigt, verbreitet, veröffentlicht oder zitiert werden, es sei denn, eine Kopie dieses Schreibens ist gegenüber Behörden oder einem zuständigen Gericht aufgrund ausdrücklicher Verpflichtung herauszugeben.

Wir akzeptieren in Bezug auf den Inhalt dieses Schreiben keinerlei Verantwortung gegenüber anderen Personen als den Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Vorstands der Gesellschaft, selbst wenn eine Weitergabe mit unserer Zustimmung erfolgt ist. Unsere Haftung aus oder in Zusammenhang mit diesem Schreiben und der Stellungnahme ist nach Maßgabe des zwischen Ihnen und der UBS Europe SE abgeschlossenen Mandatsvertrags im Hinblick auf die Transaktion beschränkt.

Dieses Schreiben und die Stellungnahme unterliegen deutschem Recht.

Mit freundlichen Grüßen
UBS Europe SE

Wolfgang Fuchs	Kaushik Vikram
Managing Director	Associate Director