



alstria office REIT-AG

Hamburg

ISIN DE000A0LD2U1 / WKN A0LD2U

Entschädigung der Streubesitzaktionäre anlässlich der Beendigung der Steuerbefreiung der alstria office REIT-AG

Die alstria office REIT-AG (nachfolgend auch „alstria“ oder die „Gesellschaft“) ist eine REIT-Aktiengesellschaft im Sinne der Regelungen des REIT-Gesetzes („REITG“). Gemäß § 11 Abs. 1 REITG müssen mindestens 15% der Aktien einer REIT-Aktiengesellschaft von Aktionären gehalten werden, denen jeweils weniger als 3 Prozent der Stimmrechte an der REIT-Aktiengesellschaft zustehen (die „REIT-Streubesitz-Mindestanforderung“). Wird die REIT-Streubesitz-Mindestanforderung während dreier aufeinander folgender Wirtschaftsjahre nicht eingehalten, so endet die Steuerbefreiung der REIT-Aktiengesellschaft gemäß § 18 Abs. 3 REIT-Gesetz mit Ablauf des dritten Wirtschaftsjahres.

Die Brookfield Corporation (der „Hauptaktionär“) kontrolliert seit dem Geschäftsjahr 2022 indirekt mehr als 95 % der Stimmrechte der Gesellschaft. Zu den Stichtagen 31. Dezember 2022 und 31. Dezember 2023 erfüllte die Gesellschaft daher die REIT-Streubesitz-Mindestanforderung nicht und auch zum Stichtag 31. Dezember 2024 wird die REIT-Streubesitz-Mindestanforderung nicht erreicht werden. Hintergrund ist das von der Gesellschaft am 18. Dezember 2024 publizierte Verlangen der BPG Holdings Bermuda Limited, einer Tochtergesellschaft der Brookfield Corporation, zur Übertragung der Aktien aller anderen Aktionäre auf die BPG Holdings Bermuda Limited gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung (aktienrechtlicher Squeeze Out gemäß §§ 327a ff. AktG). Dies wird die Beendigung der Steuerbefreiung zum 31. Dezember 2024 zur Folge haben.

Für diesen Fall der Beendigung der Steuerbefreiung sieht § 20 der Satzung der Gesellschaft eine Entschädigung der Streubesitzaktionäre vor: Diese entspricht dem Ausschüttungsnachteil, der - unter Berücksichtigung der Steuervorteile der Aktionäre auf pauschaler Basis - durch die Beendigung der Steuerbefreiung gemäß § 18 Abs. 3 REITG entsteht und wird auf Antrag der Gesellschaft bestimmt durch einen durch das Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. („IDW“) zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer.

Auf Antrag der Gesellschaft hatte das IDW mit Schreiben vom 29. August 2024 die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg („KPMG“), zum Abschlussprüfer zur Ermittlung eines möglichen Ausschüttungsnachteils benannt.

Mit Gutachten vom 13. Dezember 2024 hat KPMG den Ausschüttungsnachteil bestimmt und einen Ausschüttungsnachteil in Höhe von **EUR 2,81 je Aktie** ermittelt („Entschädigungszahlung“). Der Ausschüttungsnachteil wurde unter Berücksichtigung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. herausgegebenen Grundsätze zur Unternehmensbewertung (IDW S 1) ermittelt.

Die Gesellschaft wird die Entschädigungszahlung am **9. Januar 2025** über die depotführenden Banken der Aktionäre an alle Aktionäre der alstria office REIT-AG zahlen, denen jeweils weniger als 3 Prozent der Stimmrechte zustehen („Streubesitzaktionäre“). Eine Handlung seitens der Streubesitzaktionäre ist nicht erforderlich.

Zahlstelle ist die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main.



Die Entschädigungszahlung wird grundsätzlich unter Abzug von 25 % Kapitalertragsteuer sowie des darauf zu entrichtenden Solidaritätszuschlags von 5,5 % (insgesamt 26,375 %) und ggf. Kirchensteuer auf die Kapitalertragsteuer über die Clearstream Banking AG durch die depotführenden Banken ausgezahlt.

Der Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer kann bei inländischen Aktionären entfallen, die ihrer Depotbank eine „Nicht-Veranlagungsbescheinigung“ des für sie zuständigen Finanzamtes eingereicht haben. Das Gleiche kann ganz oder teilweise für Aktionäre gelten, die ihrer Depotbank einen „Freistellungsauftrag“ erteilt haben, soweit das in diesem Auftrag angeführte Freistellungsvolumen nicht durch andere Erträge aus Kapitalvermögen bereits aufgebraucht ist.

Bei ausländischen Aktionären kann sich die einbehaltene Kapitalertragsteuer einschließlich des Solidaritätszuschlags auf Antrag nach Maßgabe bestehender Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem betreffenden Staat im Wege der Erstattung ermäßigen. Eine etwaige Erstattung erfolgt auf fristgerechten Antrag gegenüber dem Bundeszentralamt für Steuern bei Vorliegen der Voraussetzungen.

Die obigen Erläuterungen und Angaben sind nicht abschließend, da sie auf eine Vielzahl möglicher Einzelsachverhalte nicht eingehen. Bei Bedarf sollten Aktionäre steuerlichen Rat einholen, um die jeweiligen individuellen Verhältnisse zu berücksichtigen.

Hamburg, im Dezember 2024

alstria office REIT-AG

Der Vorstand