

This is a convenience translation of the original German document which  
is available under:  
[www.alstria-prime-portfolio.de](http://www.alstria-prime-portfolio.de) → Gesellschafterversammlung

#### INFORMATION

With regard to the legal situation in Hamburg applicable at the time of the convocation of the partners' meeting, we refer to the Regulation for Containing the Spread of the Corona Virus SARS-CoV-2 (SARS-CoV-2) in the Free and Hanseatic City of Hamburg (Hamburg SARS-CoV-2 Containment Regulation / HmbSARS-CoV-2 EindämmungsVO) last amended on March 31, 2022, as applicable since April 2, 2022.

The rules for holding a partners' meeting may change with regard to the prevention of the spread of SARS-CoV-2. Information will be published on the website of alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG ([www.alstria-prime-portfolio.de](http://www.alstria-prime-portfolio.de) partners' meeting).

alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG

Hamburg

## Invitation to the partners' meeting 2022

alstria office REIT-AG as managing limited partner pursuant to Sec. 6 para. 1 of the partnership agreement (**Managing Limited Partner**) hereby invites the partners of alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG (**Company**) to the partners' meeting on

Wednesday, June 8, 2022 at 2:00 p.m. CEST, registration opens at 1:30 p.m. CEST,  
at the House of the Patriotic Society, first floor, Reimarus-hall,  
entrance: Trostbrücke 6, 20457 Hamburg, Germany.

## Agenda of the partners' meeting

1. **Adoption of the annual financial statements of alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG for the 2021 financial year**

On March 30, 2022, the General Partner and the Managing Limited Partner prepared the annual financial statements for the financial year from January 1 to December 31, 2021. The annual financial statements were audited, on a voluntary basis, by KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg branch, and given an unqualified auditor's certificate. Pursuant to Sec. 12 para. 1 sentence 2 lit. a) of the partnership agreement, the partners' meeting resolves upon the adoption of the annual financial statements.

The Managing Limited Partner proposes to adopt the annual financial statements of alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG for the financial year from January 1 to December 31, 2021, consisting of the annual balance sheet and the profit and loss statement.

The annual financial statements of alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG for the financial year from January 1 to December 31, 2021, may be viewed on the internet at [www.alstriaprime-portfolio.de](http://www.alstriaprime-portfolio.de) → **partners' meeting**. The annual financial statements will also be on display at the partners' meeting.

2. **Rebooking of credits from reserve account I to the settlement account of the partners**

The Managing Limited Partner proposes to rebook an amount of EUR 37,156,566.30 from the reserve account I to the settlement accounts of the partners.

Based on the current fixed capital the rebooking of overall EUR 37,156,566.30 into the settlement accounts of the partners corresponds to a rebooking of EUR 0.21 per each full EUR 1.00 of the fixed capital. Each full EUR 1.00 of the fixed capital corresponds to one nopar value share with a nominal amount of EUR 1.00 in the registered capital of former DO Deutsche Office AG at the time of transformation.

3. **Formal approval of the actions of the Managing Limited Partner and the General Partner and their respective legal representatives for the 2021 financial year**

The Managing Limited Partner proposes that formal approval be given to the Managing Limited Partner as well as the General Partner and their respective legal representatives who were in office in the 2021 financial year for this period.

4. **Amendment of the partnership agreement**

The partnership agreement as last amended on May 21, 2019 shall be amended as shown in the version attached to this agenda as annex to agenda item 4.

The partnership agreement is to be adapted to the provisions of the Act on the Modernisation of the Law on Partnerships (Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz - MoPeG) of August 10, 2021, which will essentially come into force on January 1, 2024 (amendments in § 6 paras. 4 and 5, § 12 para. 2 and para. 7, § 13 para. 3, § 17 para. 1).

The regulations on participation in and exercise of rights in partners' meetings are also to be made more flexible by using electronic communication (amendments in § 8 para. 5, § 12 paras. 7 and 8). The liability remuneration of the general partner in § 7 para. 2 of the partnership agreement shall be adjusted to the necessary amount.

Finally, against the background of recent cash settlements of individual limited partners, the fixed capital of the company (formerly: EUR 176,936,170.00, now EUR 176,936,030.00) shall be updated in § 4 para. 1 of the partnership agreement. In the course of the change of the legal form of the company from a stock corporation to a limited partnership, the amount of the fixed capital of the company has been reduced when partners have withdrawn from the company against cash compensation. After the announcement of the termination of the appraisal proceedings regarding the determination of an additional cash payment and a cash compensation on the occasion of the change of the legal form of DO Deutsche Office AG into alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG in the Federal Gazette (Bundesanzeiger) of November 19, 2021, limited partners have again withdrawn from the company against cash compensation and the company's fixed capital has been reduced accordingly.

The managing limited partner proposes to amend the partnership agreement as shown in the annex to agenda item 4 attached to this agenda.

An amendment-marked version of the partnership agreement can be inspected at the offices of the company as well as on the Internet at [www.alstriaprime-portfolio.de](http://www.alstriaprime-portfolio.de) → **partners' meeting**. The marked version of the partnership agreement will also be available for inspection at the partners' meeting.

## Participation in the partners' meeting and exercise of voting rights

### *Right to participate without further proof*

In accordance with Sec. 8 para. 4 of the partnership agreement, limited partners whose names are registered in the list of partners or in the commercial register for the partnership at the time of the partners' meeting are entitled to attend the partners' meeting and to exercise their voting rights.

### *Proof for being a limited partner*

Former shareholders of DO Deutsche Office AG and their legal successors who are not registered in the list of partners or in the commercial register are entitled to attend the partners' meeting and to exercise their voting rights only to the extent they provide proof to the General Partner or the Managing Limited Partner (hereinafter: **Management**) at the address stated below proving that, and to what extent, they or their legal predecessors held shares in DO Deutsche Office AG at the time of the conversion on December 9, 2016:

alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG  
- Management -  
c/o Computershare Operations Center  
80249 Munich, Germany  
Email: [alstria-GV2022@computershare.de](mailto:alstria-GV2022@computershare.de)

Pursuant to Sec. 8 para. 4 sentence 2 of the partnership agreement, the proof has to be received by the Management no later than at the seventh day prior to the partners' meeting (*Nachweisstichtag*; the "Record Date"), i.e. it has to be received by no later than the expiration of **Wednesday, June 1, 2022 24:00 hours CEST** at the address specified above. The proof of shareholdings must be provided in writing (Sec. 126b of the German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch, BGB*)). In case of a succession by legal heirs the proof must be provided by way of a certificate of inheritance (*Erbschein*). In addition, it has to be declared that in the interim the fixed capital interests have not been sold and that the partner has not withdrawn from the partnership against cash compensation pursuant to Sec. 207 of the German Transformation Act (*Umwandlungsgesetz*). A form for the proof of shareholding and the declaration is available on the internet at [www.alstriaprime-portfolio.de](http://www.alstriaprime-portfolio.de) → **partners' meeting** and can be requested via the email address [GV2022@alstria-prime-portfolio.de](mailto:GV2022@alstria-prime-portfolio.de).

### *Notification*

In order to facilitate the organization of the partners' meeting, also in the light of the measures to prevent the spread of coronavirus (**SARS-CoV-2**), limited partners who wish to attend the partners' meeting are asked to notify the Management of their intention to attend if possible until the expiration of **Wednesday, June 1, 2022, 24:00 hours CEST**. The notification can be directed by mail or email to the following address:

alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG  
- Management -  
c/o Computershare Operations Center  
80249 Munich, Germany  
Email: [alstria-GV2022@computershare.de](mailto:alstria-GV2022@computershare.de)

### *Issue of proxy*

Limited partners entitled to attend partners' meetings pursuant to Sec. 8 para. 4 of the partnership agreement may have themselves represented at the partners' meetings. The proxy must be issued, revoked and proof of authorization provided to the partnership in writing (Sec. 8 para. 6 sentence 2 of the partnership agreement in connection with Sec. 126b BGB).

The proof of the authorization must either be presented by the proxy on the date of the partners' meeting or announced to the Management prior to the partners' meeting at the following address:

alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG  
- Management -  
c/o Computershare Operations Center  
80249 Munich, Germany  
Email: [alstria-GV2022@computershare.de](mailto:alstria-GV2022@computershare.de)

A form for granting power of attorney to third parties is available on the internet at [www.alstriaprime-portfolio.de](http://www.alstriaprime-portfolio.de) → **partners' meeting** and can be requested via the email address [GV2022@alstria-prime-portfolio.de](mailto:GV2022@alstria-prime-portfolio.de).

### *Proxies of the Company*

As a special service, we are offering limited partners the opportunity to authorize a proxy appointed by the company to exercise their voting rights at the partners' meeting. In this case, the proxy must be accompanied by instructions for exercising the voting right. The proxy is obliged to vote as instructed. A proxy and instruction form is available on the Internet at [www.alstria-prime-portfolio.de](http://www.alstria-prime-portfolio.de) → **partners' meeting** and can be requested via the e-mail address [GV2022@alstria-prime-portfolio.de](mailto:GV2022@alstria-prime-portfolio.de). Otherwise, the same formal and deadline requirements apply as for the authorization of third parties. In particular, the limited partners who wishes to authorize the company's voting proxy must be entitled to attend the partners' meeting in accordance with § 8 (4) of the partnership agreement and must prove this to the company accordingly.

Limited Partners who wish to authorize the proxies appointed by the Company in advance of the Partners' Meeting are asked, for organizational convenience, to send the powers of attorney together with instructions as well as any changes or revocations of powers of attorney and instructions to the management by mail or e-mail to the following address by **Tuesday, June 7, 2022, 24:00 hours (CEST)** at the latest

alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG  
- Management -  
c/o Computershare Operations Center  
80249 Munich  
e-mail: [alstria-GV2022@computershare.de](mailto:alstria-GV2022@computershare.de)

## Rights of the limited partners

### *Requests for additions to the agenda (Sec. 9 para. 1 of the partnership agreement)*

Limited partners whose combined fixed capital interests amount to 5% of the fixed capital or make up a prorated amount of at least EUR 500,000.00 may request pursuant to Sec. 9 para. 1 of the partnership agreement that items be placed on the agenda and published. A justification or resolution proposal must be enclosed for each new item of the agenda. The request is to be directed to the Management in written form (Sec. 126 BGB). The request must be received by the Management by no later than 24 days prior to the partners' meeting. In this context, the day of receipt shall not be counted, i.e. the request must be received by the Management by **Saturday, May 14, 2022 at 24:00 hours CEST** at the latest.

Any requests for additions to the agenda must be sent in written form (Sec. 126 BGB) to the following address:

alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG  
- Management -  
Reference: Motions for the partners' meeting 2022  
Steinstraße 7, 20095 Hamburg, Germany

Unless already published with the convocation, any additions to the agenda which need to be published will be published directly upon receipt of the request in the Federal Gazette (*Bundesanzeiger*). Such additions will also be published on the internet at [www.alstria-primeportfolio.de](http://www.alstria-primeportfolio.de) → **partners' meeting**.

### *Countermotions (Sec. 9 para. 2 of the partnership agreement)*

Each limited partner is entitled to send countermotions to the proposed resolutions regarding the items of the agenda. If the countermotions are to be made accessible by the Management, such must be received by the Management together with justification no later than by 14 days prior to the partners' meeting. In this context, the day of receipt shall not be counted, i.e. countermotions must be received by the Management by **Tuesday, May 24, 2022 at 24:00 hours CEST** at the latest.

Any countermotions must be sent in written form (Sec. 126 BGB) to the following address:

alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG  
- Management -  
Reference: Motions for the partners' meeting 2022  
Steinstraße 7, 20095 Hamburg, Germany

Subject to Sec. 9 para. 2 sentence 2 of the partnership agreement in connection with Sec. 126 para. 2 and para. 3 of the German Stock Corporation Act (*Aktiengesetz, AktG*), countermotions of limited partners which are to be made accessible will be published on the internet at [www.alstria-primeportfolio.de](http://www.alstria-primeportfolio.de) → **partners' meeting** together with the name of the limited partner and the justification and any position of the Management on such countermotion.

*Right to information (Sec. 13 para. 2 of the partnership agreement in connection with Sec. 131 AktG)*

Pursuant to Sec. 13 para. 2 sentence 1 of the partnership agreement, the limited partners have a right to information against the Management in matters of the partnership. Pursuant to Sec. 13 para. 2 sentence 2 of the partnership agreement, Sec. 131 AktG applies, *mutatis mutandis*, to this right to information and the circumstances in which provision of the information may be declined. Accordingly, the Management is to provide each limited partner information regarding the matters of the partnership upon request, provided such information is necessary to duly assess an item of the agenda and the Management has no right to decline to provide the requested information. The Management's duty to provide information also extends to the legal and business relations of alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG with its affiliates.

### **Withdrawals at the expense of the settlement account of a partner**

Pursuant to Sec. 14 para. 4 of the partnership agreement every partner can do withdrawals from his settlement account up to the limit of the existing positive balance. Withdrawals debiting the settlement account are possible once a year as per September 30 or, if this date is a Saturday, Sunday or a public holiday in Hamburg, on the next following bank business day in Hamburg.

Thus, a withdrawal is this year possible as per Friday, **September 30, 2022**. The withdrawal is to be announced by the respective partner towards the General Partner in writing by naming the bank details for the credit of the withdrawal amount with a term of one month, i.e. latest until per Tuesday, **August 30, 2022 at 24:00 hours CEST** (Sec. 14 para. 4 sentence 2 of the partnership agreement).

The announcement is not required, if the partner assigned the General Partner in writing to transfer the withdrawable profit share that relates to his respective share in the fixed capital as per September 30 or as per the following bank business day in Hamburg to the bank account named by him (Sec. 14 para. 4 sentence 3 of the partnership agreement).

A form for announcing the withdrawal or for the assignment of bank transfer pursuant to Sec. 14 para. 4 sentence 2 and 3 of the partnership agreement are available on the internet at [www.alstria-prime-portfolio.de](http://www.alstria-prime-portfolio.de) → partners' meeting and can be requested via the email address [GV2022@alstria-prime-portfolio.de](mailto:GV2022@alstria-prime-portfolio.de).

## Information regarding data protection

The protection of personal data of partners and their representatives who register to attend the partners' meeting of alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG and/or who participate in it ("PM Participants") is very important to us. With the following information we advise you as PM Participants about the processing of your personal data in connection with the preparation, execution and follow-up of the partners' meeting.

### *Who is responsible for data processing?*

Data controller pursuant to Art. 4 para. 7 of the General Data Protection Regulation ("GDPR") is:

alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG  
Steinstraße 7, 20095 Hamburg, Germany  
Email: [info@alstria-prime-portfolio.de](mailto:info@alstria-prime-portfolio.de)  
Tel. No.: +49 (0) 40 226 341 300

The Company is not obliged to appoint a data protection officer. PM Participants may directly contact [dataprotection@alstria.de](mailto:dataprotection@alstria.de) or use the contact details stated above with any questions and suggestions regarding data protection.

### *What personal data are processed?*

As part of the preparation, execution and follow-up of the partners' meeting, the following categories of personal data of partners are processed:

1. First name and last name
2. Date of birth
3. Contact data (e.g. address and, where appropriate, email address and telephone number)
4. Limited partnership share related data (e.g. euro amount of share and, where appropriate, former amount of shares in DO Deutsche Office AG)
5. In case of a legal succession the data on the legal succession certificate (e.g. certificate of inheritance) (e.g. name and address of decedent, name, date of birth and contact details of heirs, quota of inheritance)
6. Partners' meeting related data (e.g. number of entry ticket and, where appropriate, instructions)
7. Participation behavior related data (e.g. voting behavior and, where appropriate, information about requests for additions to the agenda, motions and requests for information).

If partners have appointed a third party to exercise their voting rights, personal data of the proxy (in particular first and last name as well as place of residence and contact details of the proxy) are also processed. Partners are requested to expressly point this out to the proxies and make this data protection information available to them. Concerning guests of the partners' meeting, information about their first and last names, contact data (in particular address, email address, telephone number) and, if applicable, the company for which they work are processed.

### *For what purposes are personal data processed and on what legal basis is data processing based?*

Personal data are used to handle the registration and participation of PM Participants (e.g. verification of eligibility) and to enable the partners to exercise their rights (e.g. request to speak



and voting) at the partners' meeting (including the issuing, revocation and proof of proxies and instructions).

Pursuant to Sec. 8 para. 7 of the partnership agreement, minutes shall be prepared for the partners' meeting, stating the course of the meeting and the resolutions taken as well as place and date of the meeting, the participants and the agenda items. Against this background, a list of the partners present or represented and the partner representatives must be drawn up at the partners' meeting, stating their name and place of residence as well as the amount of the partnership share represented by each partner and their type. In addition, personal data of the PM Participants may also be processed to fulfill additional statutory obligations, such as regulatory requirements as well as obligations under commercial and tax law-related requirements to retain data.

The processing of personal data of the PM Participants is therefore absolutely necessary for the proper preparation, execution and follow-up of the partners' meeting and is only carried out to the extent necessary to achieve the respective purpose. The legal basis for the processing of personal data at the partners' meeting is Art. 6 para. 1 lit. c) GDPR and Art. 6 para. 1 lit. f) GDPR regarding the compliance with the rules of the partnership agreement. You may contact the above mentioned contact details for further information on the assessment of interests according to Art. 6 para. 1 lit. f) GDPR.

#### *Which recipients receive personal data?*

The data of the PM Participants are processed by the employees of the Managing Limited Partner as far as they are involved in the organization of the partners' meeting. In addition, we partly employ different external service providers for preparation, execution and follow-up of the partners' meeting (meeting service providers, IR service providers and consultants) which have their seat in the European Economic Area (EEA). The service providers will only receive personal data that is necessary for the performance of the service ordered.

If a limited partner requests that items be placed on the agenda, the Company will publish these items stating the name of the partner, provided that the conditions are met in accordance with the provisions of the partnership agreement (see Sec. 9 para. 2 of the partnership agreement). Similarly, the Company will make countermotions by limited partners available on its website stating the name of the partner in accordance with the provisions of the partnership agreement (see rights of the limited partners above).

Other limited partners and other PM Participants may access data out of the list of participants during the meeting. Furthermore, we will transmit the minutes to the partners' meeting with the list of participants to those partners who request a copy of the minutes (see Sec. 8 para. 7 of the partnership agreement). Additionally, we may transmit personal data of the PM Participants to authorities who process the data on their own responsibility (e.g. to supervisory authorities due to legal regulations). It is not intended to transfer personal data to countries outside Europe (i.e. outside the EEA).

#### *From which sources do the data come from?*

To the extent personal data have been provided by the partners in the course of the registration for the partners' meeting, the Company or the service providers engaged will receive the personal data of the partners from the partners themselves.

*How long are the personal data stored?*

As a rule, personal data are deleted as soon as they are no longer required for the aforementioned purposes and statutory evidence and retention obligations do not require us to store them any longer. Corresponding evidence and/or retention obligations result in part from the German Commercial Code (*Handelsgesetzbuch*) and the German Fiscal Code (*Abgabenordnung*). For the data collected in connection with partners' meetings, the retention period is regularly up to three years. Further evidence and/or retention obligations result from the German Commercial Code and the German Fiscal Code, pursuant to which the evidence and/or retention period can amount to up to ten years.

*Does automated decision-making occur in individual cases (including profiling)?*

We do not employ any automated decision-making process or profiling pursuant to Art. 22 GDPR.

*What rights do those affected have?*

Affected parties may contact [dataprotection@alstria.de](mailto:dataprotection@alstria.de) at any time with an informal message to exercise their rights under the GDPR. As far as the requirements pursuant to applicable law are met, those affected in particular have the following rights:

1. Provision of access to the personal data concerning the affected person as well as the receipt of a copy of the processed data in accordance with Art. 15 GDPR
2. Rectification of incorrect personal data and completion of incomplete personal data, Art. 16 GDPR
3. Deletion of personal data, if the legal requirements are met, in particular if they are no longer required for the aforementioned purposes, Art. 17 GDPR
4. Limitation processing personal data if the legal requirements are met, Art. 18 GDPR
5. Lodge a complaint with a data protection authority at the choice of the affected person (e.g. the data protection authority competent for the Company: Der Hamburgische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Ludwig-Erhard-Str 22, 7. OG, 20459 Hamburg, Germany, tel.: +49 (0) 40 428 54 - 4040, [mailbox@datenschutz.hamburg.de](mailto:mailbox@datenschutz.hamburg.de)), Art. 77 GDPR

The Company must process personal data of the PM Participants in order to enable them to exercise their rights at the partners' meeting. If a PM Participant for example does not provide his/her personal data, he/she may no longer be able to exercise his/her rights related to the partners' meeting.

## Other information

For purposes of the admission controls, limited partners or their statutory representatives or proxies are asked to have available an official picture identification document.

The invitation to the partners' meeting and additional information, in particular the annual financial statements of the partnership for the financial year from January 1 to December 31, 2021 and any motions of limited partners, will be available on the internet at [www.alstria-prime-portfolio.de](http://www.alstria-prime-portfolio.de) → **partners' meeting** shortly after the convocation of the partners' meeting or, respectively, after receipt by the partnership.

The convocation of the partners' meeting was published in the Federal Gazette (*Bundesanzeiger*) on April 22, 2022. Without constituting a requirement for the validity or lawfulness of the convocation of the partners' meeting, the limited partners registered in the list of partners of the partnership or in the commercial register will in addition, pursuant to Sec. 8 para. 3 sentence 4 of the partnership agreement, be invited to attend the partners' meeting by the General Partner with two weeks' written notice, such notice to be addressed to the email address most recently communicated to the General Partner and to include the agenda.

Against the background of the **SARS-CoV-2** pandemic, the following restrictions apply:

1. Persons with symptoms of an acute respiratory disease are not permitted to enter the event building.
2. When entering the event building the hands should be disinfected.
3. A medical mouth-nose protection mask (FFP2) must be worn throughout the event building.

It cannot be ruled out that on the day of the partners' meeting changed or additional declarations / measures other than those mentioned above must be observed.

Hamburg, April 2022

alstria office REIT-AG

The Management Board

**Annex to agenda item 4 (amendment of partnership agreement)**

**GESELLSCHAFTSVERTRAG**

**DER**

**alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG**

**§ 1**

**Firma, Sitz, Geschäftsjahr**

1. Die Gesellschaft führt die Firma alstria office Prime Portfolio GmbH & Co. KG.
2. Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 2**

**Gegenstand des Unternehmens**

1. Die Gesellschaft ist eine Immobilienpersonengesellschaft im Sinne von § 3 Absatz 1 des Gesetzes über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (das "REIT-Gesetz").
2. Der Gegenstand des Unternehmens ist darauf beschränkt,
  - a. Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an
    - aa. inländischem unbeweglichen Vermögen im Sinne des REIT-Gesetzes mit Ausnahme von Bestandsmietwohnimmobilien im Sinne des REIT-Gesetzes,
    - bb. ausländischem unbeweglichen Vermögen im Sinne des REIT-Gesetzes, soweit dies im Belegenheitsstaat im Eigentum einer REIT-Körperschaft, - Personenvereinigung oder -Vermögensmasse oder einer einem REIT vergleichbaren Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse stehen darf, und
    - cc. anderen Vermögensgegenständen im Sinne des § 3 Absatz 7 REIT-Gesetz, mit Ausnahme von Beteiligungen an Auslandsobjektgesellschaften im Sinne des REIT-Gesetzes und REIT-Dienstleistungsgesellschaften im Sinne des REIT-Gesetzes,

zu erwerben, zu halten, im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und des Leasings einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten im Sinne des REIT-Gesetzes zu verwalten und zu veräußern, sowie

- b. Anteile an Immobilienpersonengesellschaften im Sinne des REIT-Gesetzes zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern.
3. Die Gesellschaft darf keine Anteile an REIT-Dienstleistungsgesellschaften oder Auslandsobjektgesellschaften im Sinne des REIT-Gesetzes erwerben, halten, verwalten oder veräußern.
4. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte und Maßnahmen vornehmen, die geeignet erscheinen, den Gegenstand des Unternehmens zu fördern.
5. Der Unternehmensgegenstand darf die Grenzen einer rein vermögensverwaltenden Tätigkeit nicht überschreiten.

### § 3

#### Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich im Bundesanzeiger.

### § 4

#### Gesellschafter und Kapital

1. Das Festkapital der Gesellschaft beträgt EUR 176.936.030,00 (in Worten: einhundertsechundsiebzig Millionen neunhundertsechunddreißigtausenddreißig Euro). An ihm haben die Aktionäre der DO Deutsche Office AG zum Zeitpunkt der Eintragung der neuen Rechtsform der Gesellschaft im Handelsregister gemäß § 202 Absatz 1 UmwG am 09. Dezember 2016 (der "**Zeitpunkt des Formwechsels**") eine Beteiligung in derselben Höhe erlangt, in der sie unmittelbar davor am Grundkapital der DO Deutsche Office AG beteiligt waren (die "**Festkapitalanteile**"). Das Festkapital entspricht stets der Summe aller Festkapitalanteile. Die Einlagen auf die Festkapitalanteile sind in voller Höhe erbracht.
2. Persönlich haftende Gesellschafterin (die "**Komplementärin**") ist die alstria Prime Portfolio GP GmbH mit dem Sitz in Hamburg. Die Komplementärin erbringt keine Einlage und ist am Festkapital der Gesellschaft nicht beteiligt; sie nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht teil. Sie ist in der diesem Gesellschaftsvertrag als Anlage beigefügten Gesellschafterliste in Abschnitt A - Komplementäre - angegeben.
3. Alle übrigen Gesellschafter sind Kommanditisten. Ihre jeweilige Kommanditeinlage und Pflichteinlage entsprechen ihrem jeweiligen Festkapitalanteil; dieser ist als ihre

Haftsumme im Handelsregister einzutragen. Die Kommanditisten (mit Post-Adresse und ggf. E-Mail-Adresse) sowie der Betrag des Festkapitalanteils eines jeden, der seiner Einlage entspricht, sind in der diesem Gesellschaftsvertrag als Anlage beigefügten Gesellschafterliste unter Abschnitt B - Kommanditisten - angegeben. Abschnitt B gibt den jeweiligen Kenntnisstand der Gesellschaft wieder. Die Komplementärin ist beauftragt, Abschnitt B der Gesellschafterliste laufend zu aktualisieren und Änderungen dem Handelsregister mitzuteilen, in dem die Gesellschaft eingetragen ist, sowie die entsprechenden Eintragungen im Handelsregister zu betreiben.

4. Für sämtliche Beteiligungsrechte der Gesellschafter (z.B. Stimmrecht, Beteiligung am Gewinn und Verlust sowie am Liquidationserlös, Beteiligung an gesamthänderisch gebundenen Rücklagen, Abfindungsguthaben) sind die Festkapitalanteile der Gesellschafter maßgebend.

## § 5

### Gesellschafterkonten

1. Für jeden Kommanditisten wird ein Festkapitalkonto, ein Rücklagenkonto II und ein Verlustvortragkonto sowie für jeden Gesellschafter ein Verrechnungskonto eingerichtet. Für alle Kommanditisten gemeinsam wird ein gesamthänderisch gebundenes Rücklagenkonto I geführt.
2. Auf dem Festkapitalkonto wird der Festkapitalanteil des jeweiligen Kommanditisten (§ 4 Absätze 1 und 3) gebucht. Das Festkapitalkonto kann sich durch den Erwerb und die Übertragung von Festkapitalanteilen an der Gesellschaft oder durch Teilnahme an einer Erhöhung des Festkapitals verändern; ansonsten ist es unveränderlich.
3. Auf den Verlustvortragskonten werden Verlustanteile der Kommanditisten gebucht, soweit sie nach § 14 Absatz 2 am Verlust teilnehmen und Jahresfehlbeträge nicht durch einen positiven Saldo auf dem Rücklagenkonto I gedeckt sind.
4. Auf dem Verrechnungskonto werden Gewinnanteile des jeweiligen Gesellschafters (soweit sie nicht durch Gesellschafterbeschluss gemäß § 14 Absatz 3 in das Rücklagenkonto I eingestellt werden), die von ihm getätigten Entnahmen und sonstiger etwaiger Zahlungsverkehr zwischen ihm und der Gesellschaft gebucht; soweit das Verlustvortragkonto eines Gesellschafters nicht ausgeglichen ist, werden auf ihn entfallende Gewinnanteile zunächst dem Verlustvortragkonto gutgeschrieben.
5. Auf dem Rücklagenkonto I werden gebucht der Betrag, um den das buchmäßige Eigenkapital gemäß § 266 Abs. 3 A HGB der DO Deutsche Office AG der letzten Handelsbilanz, die vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Formwechsels festgestellt wurde, das in § 4 Absatz 1 genannte Festkapital übersteigt; im Falle einer Erhöhung des Festkapitals ein eventuelles Aufgeld sowie die Anteile am

Jahresüberschuss, die durch Gesellschafterbeschluss nach § 14 Absatz 3 in das Rücklagenkonto I eingestellt werden. Ferner werden Jahresfehlbeträge gegen positive Salden auf dem Rücklagenkonto I gebucht, soweit der jeweilige positive Saldo reicht.

6. Auf dem Rücklagenkonto II werden Zuzahlungen eines Kommanditisten in das Eigenkapital gebucht, durch die das Festkapital nicht erhöht wird. Die Zuzahlungen werden in dem für den jeweiligen Kommanditisten zu führenden Rücklagenkonto II gebucht. Zuzahlungen in das Eigenkapital sowie deren Entnahme bedürfen eines Gesellschafterbeschlusses mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Jedoch ist kein Gesellschafter zur Leistung von solchen Zuzahlungen verpflichtet. Eines gesonderten Gesellschafterbeschlusses über die Zuzahlung bedarf es nicht für die Zuzahlung der alstria office REIT-AG als Kommanditistin der Gesellschaft zur Erstattung der Kosten der formwechselnden Umwandlung der DO Deutsche Office AG in eine Kommanditgesellschaft, einschließlich der Barabfindung an ehemalige Aktionäre der DO Deutsche Office AG.
7. Sämtliche Gesellschafterkonten werden im Soll und Haben unverzinslich geführt.

## § 6

### Geschäftsführung, Vertretung, Wettbewerbsverbot

1. Zur Geschäftsführung der Gesellschaft sind die Komplementärin sowie die alstria office REIT-AG als Kommanditistin der Gesellschaft (die "**Geschäftsführende Kommanditistin**") jeweils einzeln berechtigt und verpflichtet. Zur Vertretung der Gesellschaft sind die Komplementärin und die Geschäftsführende Kommanditistin jeweils einzeln berechtigt und verpflichtet. In einzelnen, durch den Gesellschaftsvertrag bestimmten Fällen ist allein die Komplementärin zuständig.
2. Der Geschäftsführenden Kommanditistin wird zur Wahrnehmung ihrer Vertretungsberechtigung hiermit Vollmacht erteilt, sämtliche erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen im Namen der Gesellschaft abzugeben und Handlungen vorzunehmen. Die Vollmacht ist im Zweifel weit auszulegen, um dem Zweck ihrer Erteilung - Vertretung der Gesellschaft in allen Angelegenheiten - gerecht zu werden. Auf Verlangen ist der Geschäftsführenden Kommanditistin eine entsprechende notarielle Vollmachtsurkunde auszustellen. Die Vollmacht erlischt mit Ausscheiden der Geschäftsführenden Kommanditistin aus der Gesellschaft. Wurde eine Vollmachtsurkunde ausgestellt, ist diese mit dem Ausscheiden der Geschäftsführenden Kommanditistin unverzüglich an die Gesellschaft zurückzugeben.
3. Die Komplementärin und die Geschäftsführende Kommanditistin sowie ihre jeweiligen gesetzlichen Vertreter sind jeweils für Geschäfte mit der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

4. Das Widerspruchsrecht der Kommanditisten gemäß § 164 Satz 1 HGB a.F.<sup>1</sup> ist ausgeschlossen; außergewöhnliche Geschäfte bedürfen nicht der Zustimmung der Kommanditisten (§§ 164, 116 Absatz 2 Satz 1 HGB n.F.<sup>2</sup>). Die Befugnisse und Pflichten der Geschäftsführenden Kommanditistin gemäß § 6 Absätze 1 bis 3 dieses Gesellschaftsvertrages bleiben hiervon unberührt.
5. Die alstria office REIT-AG und ihre Rechtsnachfolger in die Anteile an der Gesellschaft sind von dem Wettbewerbsverbot der §§ 112, 113 HGB a.F., §§ 117, 118 HGB n.F. befreit, gleich ob diese direkt oder entsprechend Anwendung finden. Im Gegenzug ist die alstria office REIT-AG bzw. sind ihre Rechtsnachfolger - solange die alstria office REIT-AG bzw. einer ihrer Rechtsnachfolger beherrschenden Einfluss i.S.d. § 17 AktG haben - verpflichtet, Nachteile auszugleichen, die der Gesellschaft durch diese Befreiung entstehen; insoweit finden die §§ 311 bis 313 AktG entsprechende Anwendung.

## § 7

### Vergütung der Komplementärin und der Geschäftsführenden Kommanditistin

1. Die Komplementärin sowie die Geschäftsführende Kommanditistin haben Anspruch auf Erstattung sämtlicher durch bzw. im Zusammenhang mit der Geschäftsführung der Kommanditgesellschaft gemachten Ausgaben und Aufwendungen.
2. Zur Abgeltung ihres Haftungsrisikos erhält die Komplementärin eine jährliche Haftungsvergütung in Höhe von 5 % ihres am Ende des Geschäftsjahres jeweils bestehenden Stammkapitals (gegebenenfalls zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer).
3. Die Erstattungen nach Absatz 1 und die Vergütung nach Absatz 2 sind auch in Verlustjahren zahlbar und am Ende eines jeden Geschäftsjahres fällig; sie sind im Verhältnis der Gesellschafter untereinander als Aufwand zu behandeln.

## § 8

### Gesellschafterversammlungen

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres statt. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden statt, wenn dies nach dem Ermessen der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin erforderlich ist oder wenn Kommanditisten, die einzeln oder gemeinsam über mindestens 5 % des Festkapitals der Gesellschaft verfügen, dies schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe von der

---

<sup>1</sup> "HGB a.F." meint die Gesetzesfassung, die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 gültig ist.

<sup>2</sup> "HGB n.F." meint die Gesetzesfassung, die ab dem 1. Januar 2024 gültig ist.



Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin verlangen.

2. Die Gesellschafterversammlungen sind von der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin einzuberufen. Kommt die Komplementärin oder die Geschäftsführende Kommanditistin im Falle des Absatzes 1 Satz 2 dem Einberufungsverlangen nicht binnen einer Frist von zwei Wochen nach Zugang des Einberufungsverlangens nach, so können die Kommanditisten, die die Einberufung verlangt haben, die Gesellschafterversammlung unter Einhaltung der in Absatz 3 genannten Vorschriften selbst vornehmen.
3. Die Einberufung der Gesellschafterversammlung ist mindestens dreißig Tage vor dem Nachweisstichtag (wie nachfolgend in Absatz 4 definiert) im Bundesanzeiger bekannt zu machen. Der Tag der Einberufung und der Nachweisstichtag sind nicht mitzurechnen. Mit der Einberufung der Gesellschafterversammlung ist die von der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin aufgestellte Tagesordnung bekannt zu machen. Ohne dass dies eine Voraussetzung für die Wirksamkeit oder die Rechtmäßigkeit der Einberufung der Gesellschafterversammlung ist, werden die in der Gesellschafterliste der Gesellschaft oder im Handelsregister eingetragenen Kommanditisten zusätzlich durch die Komplementärin mit einer Frist von zwei Wochen per E-Mail unter der der Komplementärin zuletzt mitgeteilten E-Mail-Adresse und unter Mitteilung der Tagesordnung zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung eingeladen.
4. Kommanditisten, die in der Gesellschafterliste oder im Handelsregister der Gesellschaft namentlich eingetragen sind, sind zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts berechtigt. Dasselbe gilt für nicht in der Gesellschafterliste oder im Handelsregister eingetragene Aktionäre der ehemaligen DO Deutsche Office AG bzw. ihre Rechtsnachfolger, sofern der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse spätestens am siebten Tag vor der Gesellschafterversammlung (der "Nachweisstichtag") ein Nachweis in Textform zugeht, dass und in welchem Umfang sie oder ihre Rechtsvorgänger zum Zeitpunkt des Formwechsels Aktien an der DO Deutsche Office AG hielten. Im Falle der Erbfolge ist der Nachweis durch Erbschein zu erbringen. Zudem ist zu erklären, dass eine zwischenzeitliche Veräußerung der Festkommanditanteile oder ein Ausscheiden aus der Gesellschaft gegen Barabfindung gemäß § 207 UmwG nicht erfolgt ist. Für die vorstehenden Zwecke halten die Komplementärin oder die Geschäftsführende Kommanditistin für die Gesellschafter einen Vordruck zur Verfügung.
5. Die Gesellschafterversammlungen finden in Hamburg oder am Sitz einer deutschen Wertpapierbörse statt. Die Komplementärin oder die Geschäftsführende Kommanditistin ist ermächtigt vorzusehen, dass Gesellschafter an der Gesellschafterversammlung auch ohne Anwesenheit an deren Ort und ohne einen Bevollmächtigten teilnehmen und sämtliche oder einzelne ihrer Rechte ganz oder

teilweise im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können. Die Komplementärin oder die Geschäftsführende Kommanditistin ist auch ermächtigt, Bestimmungen zum Umfang und zum Verfahren der Teilnahme und Rechtsausübung zu treffen. Eine etwaige Nutzung dieses Verfahrens und die dazu getroffenen Bestimmungen werden mit der Einberufung der Gesellschafterversammlung bekannt gemacht (einschließlich einer etwaigen Anmeldung zur Gesellschafterversammlung zur Teilnahme im Wege elektronischer Kommunikation).

6. Kommanditisten, die gemäß Absatz 4 zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung berechtigt sind, können sich in der Gesellschafterversammlung vertreten lassen. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform. Unterliegt die Kommanditbeteiligung der Testamentsvollstreckung, so vertritt der Testamentsvollstrecker den oder die Kommanditisten.
7. Über den Verlauf der Gesellschafterversammlung und die in ihr gefassten Beschlüsse ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen, das Ort und Tag der Gesellschafterversammlung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung sowie die gefassten Beschlüsse wiedergibt. Das Protokoll ist von dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung oder von einem gegebenenfalls zur Protokollierung der Gesellschafterversammlung hinzugezogenen Notar zu unterzeichnen und Gesellschaftern, die dies verlangen, ist eine Abschrift der Niederschrift zuzusenden. Einwendungen gegen die Richtigkeit des Protokolls müssen innerhalb einer Frist von acht Wochen nach dem Tag der Gesellschafterversammlung gegenüber der Komplementärin schriftlich geltend gemacht werden; anderenfalls gilt der Inhalt als von dem einzelnen Gesellschafter genehmigt.

## § 9

### Ergänzungsverlangen und Gegenanträge

1. Kommanditisten, deren Festkapitalanteile zusammen 5 % des Festkapitals oder den anteiligen Betrag von EUR 500.000,00 erreichen, können schriftlich unter Beifügung einer Begründung oder einer Beschlussvorlage verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekanntgemacht werden. Das Verlangen muss der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin mindestens vierundzwanzig Tage vor der Gesellschafterversammlung zugehen; der Tag des Zugangs ist nicht mitzurechnen.
2. Zu jedem Gegenstand der Tagesordnung, über den die Gesellschafterversammlung beschließen soll, hat die Komplementärin oder die Geschäftsführende Kommanditistin, sofern die Einberufung der Gesellschafterversammlung durch diese erfolgt, in der Bekanntmachung der Tagesordnung Vorschläge zur Beschlussfassung zu machen.

Anträge von Kommanditisten einschließlich des Namens des Kommanditisten, der Begründung und einer etwaigen Stellungnahme der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin sind durch die Komplementärin oder im Falle der Einberufung der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführende Kommanditistin, bekanntzumachen, wenn der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin mindestens vierzehn Tage vor der Gesellschafterversammlung von einem Kommanditisten ein Gegenantrag gegen einen Vorschlag der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin zu einem bestimmten Punkt der Tagesordnung mit Begründung schriftlich zugegangen ist; der Tag des Zugangs ist nicht mitzurechnen. § 126 Absätze 2 und 3 AktG gelten entsprechend.

## **§ 10 Fristen**

Bei Fristen und Terminen, die von der Gesellschafterversammlung zurückberechnet werden, ist der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitzurechnen. Eine Verlegung von einem Sonntag, einem Sonnabend oder einem Feiertag auf einen zeitlich vorausgehenden oder nachfolgenden Werktag kommt nicht in Betracht. Die §§ 187 bis 193 BGB sind nicht entsprechend anzuwenden.

## **§ 11 Versammlungsleitung**

1. Der Kommanditist mit dem größten Festkapitalanteil, gegebenenfalls vertreten durch einen gesetzlichen Vertreter, oder nach seiner Wahl eine von ihm bestimmte Person führt den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung. Der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung leitet die Verhandlungen und bestimmt die Reihenfolge der Gegenstände der Tagesordnung; er bestimmt auch die Form und die weiteren Einzelheiten der Abstimmung sowie die Reihenfolge der Redner.
2. Der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung ist befugt, das Frage- und Rederecht jedes Kommanditisten zeitlich angemessen zu beschränken. Er ist insbesondere berechtigt, zu Beginn der Gesellschafterversammlung oder während ihres Verlaufs einen zeitlich angemessenen Rahmen für den gesamten Verlauf der Gesellschafterversammlung, für den einzelnen Tagesordnungspunkt oder für den einzelnen Frage- oder Redebeitrag festzusetzen.

## § 12

### Gesellschafterbeschlüsse

1. Gesellschafterbeschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über
  - a. die Feststellung des Jahresabschlusses bestehend aus der Jahresbilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung (der "**Jahresabschluss**");
  - b. die Verwendung des Jahresüberschusses, soweit er nicht zum Ausgleich des Verlustvortragskontos zu verwenden ist (§ 14 Absatz 3);
  - c. die Umbuchung von Guthaben vom Rücklagenkonto I oder Rücklagenkonto II auf die Verrechnungskonten der Gesellschafter;
  - d. die Entlastung der Geschäftsführenden Kommanditistin sowie der Komplementärin und ihrer jeweiligen gesetzlichen Vertreter;
  - e. sonstige Maßnahmen, die nach diesem Gesellschaftsvertrag (einschließlich der in Absätzen 5 und 6 genannten) und/oder gesetzlicher Bestimmung der Beschlussfassung durch die Gesellschafter bedürfen.
2. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sie ordnungsgemäß einberufen wurde. Abgestimmt wird entsprechend der Beteiligung der Gesellschafter am Festkapital der Gesellschaft; je volle EUR 1,00 eines Festkapitalanteils gewähren eine Stimme.
3. Ein Gesellschafter ist auch in eigenen Angelegenheiten stimmberechtigt. Das gilt unbeschadet weitergehenden zwingenden Rechts nur dann nicht, wenn darüber Beschluss zu fassen ist, ob er zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder, ob die Gesellschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll (einschließlich der Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits). Soweit ein Gesellschafter nach Satz 1 nicht stimmberechtigt ist, kann dieses Stimmrecht auch nicht durch einen anderen für ihn ausgeübt werden. Ein Gesellschafter, dessen Ausschließung beschlossen worden ist, ist nicht stimmberechtigt.
4. Gesellschafterbeschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht kraft zwingender gesetzlicher Bestimmung oder nach Maßgabe der Absätze 5 oder 6 eine andere Mehrheit vorgeschrieben ist. Stimmenthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimmen.
5. Die folgenden Gesellschafterbeschlüsse bedürfen der Mehrheit von mindestens 75 % aller abgegebenen Stimmen:
  - a. Aufnahme weiterer Gesellschafter, soweit es sich nicht um Erwerber von Festkapitalanteilen gemäß § 15 oder um die Wiederaufnahme von nach § 19

Absatz 3 ausgeschlossenen Gesellschaftern handelt;

- b. Heraufsetzung des Festkapitals mit der Folge der Heraufsetzung der Haftsumme der Kommanditisten; die Festkapitalanteile von Kommanditisten, die der Kapitalerhöhung nicht zustimmen, bleiben in jedem Falle unverändert; die Kapitalerhöhung ist im Bundesanzeiger bekannt zu machen. Auch ein nicht zustimmender Kommanditist kann an einer beschlossenen Kapitalerhöhung nachträglich teilnehmen, wenn er seine Teilnahme binnen eines Monats nach der Bekanntmachung der Kapitalerhöhung gegenüber der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin schriftlich erklärt; die in der Gesellschafterliste oder im Handelsregister eingetragenen Kommanditisten werden zugleich mit der Bekanntmachung im Bundesanzeiger zusätzlich per E-Mail unter Nutzung der vom jeweiligen Kommanditisten der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin mitgeteilten E-Mail-Adresse über die Kapitalerhöhung und die Möglichkeit ihrer Teilnahme informiert; maßgeblich für die Einhaltung der Frist für die Erklärung über die Teilnahme ist jedoch das Datum der Veröffentlichung im Bundesanzeiger;
  - c. Ausschließung von Gesellschaftern;
  - d. Zustimmung zum Abschluss von Unternehmensverträgen;
  - e. Zustimmung zu Umwandlungen gemäß den Bestimmungen des Umwandlungsgesetzes (einschließlich Verschmelzungen, Spaltungen und formwechselnde Umwandlungen);
  - f. Zustimmung zur Eingehung der Verpflichtung zur Übertragung des ganzen Gesellschaftsvermögens;
  - g. Änderungen des Gesellschaftsvertrages;
  - h. die Auflösung der Gesellschaft.
6. Die folgenden Gesellschafterbeschlüsse bedürfen der Mehrheit von mindestens 75 % aller abgegebenen Stimmen und zusätzlich der Zustimmung aller nachteilig betroffenen Gesellschafter:
- a. Festsetzung von Nachschussverpflichtungen;
  - b. Änderung des Gewinnverteilungsschlüssels;
  - c. Änderung des Stimmrechts;
  - d. Änderung der Informations- und Kontrollrechte der Kommanditisten im Sinne von § 13;
  - e. Änderung des Rechts betreffend die Abfindung ausscheidender Kommanditisten gemäß § 18.

Soweit darüber hinaus in anderen Fällen Zustimmungs- oder Einstimmigkeitserfordernisse kraft zwingenden Rechts bestehen, bleiben diese sowohl von den vorstehenden Regelungen als auch von den Regelungen in den Absätzen 4 und 5 unberührt.

7. Die Anfechtbarkeit und Nichtigkeit von Gesellschafterbeschlüssen richtet sich (auch bereits vor dem 1. Januar 2024) nach §§ 110 bis 115 HGB n.F., sofern dieser Gesellschaftsvertrag keine abweichende Regelung vorsieht. Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses nach §§ 111 HGB n.F. kann jedoch nur innerhalb von acht Wochen nach dem Tag der Gesellschafterversammlung geltend gemacht werden. Zur Klageerhebung berechtigt sind in Abweichung von § 111 HGB n.F.
  - a. jeder in der Gesellschafterversammlung (ggf. auch im Wege der elektronischen Kommunikation) anwesende Gesellschafter, der gegen den Beschluss Widerspruch zur Niederschrift erklärt hat;
  - b. jeder in der Gesellschafterversammlung nicht erschienene Gesellschafter, wenn er zu der Gesellschafterversammlung zu Unrecht nicht zugelassen worden ist oder die Gesellschafterversammlung nicht ordnungsgemäß einberufen oder der Gegenstand der Beschlussfassung nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden ist;
  - c. jeder Gesellschafter, wenn die Klage darauf gestützt wird, dass ein Gesellschafter mit der Ausübung des Stimmrechts für sich oder einen Dritten Sondervorteile zum Schaden der Gesellschaft oder der anderen Gesellschafter zu erlangen suchte und der Beschluss geeignet ist, diesem Zweck zu dienen; dies gilt nicht, wenn der Beschluss den anderen Gesellschaftern einen angemessenen Ausgleich für ihren Schaden gewährt.
8. Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nicht gestützt werden auf eine durch technische Störungen verursachte Verletzung von Rechten, die im Wege elektronischer Kommunikation ausgeübt werden.

### § 13

#### Informations- und Kontrollrechte der Gesellschafter

1. Der Jahresabschluss ist von dem Zeitpunkt der Bekanntmachung der Einberufung der ordentlichen Gesellschafterversammlung im Bundesanzeiger an zur Einsichtnahme durch die Kommanditisten in den Geschäftsräumen der Gesellschaft auszulegen. Ferner kann ab diesem Zeitpunkt jeder Kommanditist, der in der Gesellschafterliste oder im Handelsregister namentlich eingetragen ist, die Zusendung des Jahresabschlusses verlangen; gleiches gilt für Kommanditisten, die vor oder

gleichzeitig mit dem Verlangen nach Zusendung des Jahresabschlusses die für die Eintragung in die Gesellschafterliste erforderlichen Angaben machen und die entsprechenden schriftlichen Nachweise darüber führen, dass sie oder ihre Rechtsvorgänger zum Zeitpunkt des Formwechsels Aktien an der DO Deutsche Office AG hielten und erklären, dass eine zwischenzeitliche Veräußerung der Festkapitalanteile oder ein Ausscheiden aus der Gesellschaft gegen Barabfindung gemäß § 207 UmwG nicht erfolgt ist. Die Verpflichtung nach Satz 2 entfällt, wenn die in Satz 1 bezeichneten Dokumente für den in Satz 1 genannten Zeitraum über die Internetseite der Gesellschaft oder eines Gesellschafters zugänglich sind; die Internetseite, unter welcher die Dokumente abgerufen werden können, ist in der Einberufung der ordentlichen Gesellschafterversammlung anzugeben.

2. Den Kommanditisten steht in den Angelegenheiten der Gesellschaft in der Gesellschafterversammlung ein Auskunftsrecht gegenüber der Geschäftsführenden Kommanditistin sowie der Komplementärin zu. Auf dieses Auskunftsrecht sowie die Voraussetzungen, unter denen eine Auskunft verweigert werden darf, findet § 131 AktG entsprechende Anwendung.
3. Die Rechte der Kommanditisten gemäß § 166 Absätze 1 und 3 HGB a.F. und mit Wirkung zum 1. Januar 2024 gemäß § 166 Absatz 1 HGB n.F. bleiben im Übrigen unberührt.

## § 14

### Jahresabschluss, Gewinnverteilung und Entnahmen

1. Die Komplementärin und die Geschäftsführende Kommanditistin stellen innerhalb der ersten sechs Monate eines Geschäftsjahres für das jeweils abgelaufene Geschäftsjahr für die Gesellschaft den Jahresabschluss auf.
2. Am Jahresüberschuss und Jahresfehlbetrag nehmen die Kommanditisten im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile teil. Die gesetzlichen Vorschriften über die Haftungsbeschränkungen der Kommanditisten bleiben unberührt.
3. Ein Jahresüberschuss ist zunächst zum Ausgleich des Verlustvortragskontos zu verwenden. Über die Zuweisung des restlichen Jahresüberschusses zu dem Rücklagenkonto I oder den Verrechnungskonten der Gesellschafter entscheidet die Gesellschafterversammlung.
4. Jeder Gesellschafter kann von seinem Verrechnungskonto Entnahmen bis zur Grenze eines darauf vorhandenen positiven Saldos tätigen. Entnahmen zu Lasten des Verrechnungskontos sind einmal jährlich zum 30. September oder, wenn dieses Datum auf einen Samstag, einen Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag in Hamburg fällt, am nächsten darauffolgenden Bankarbeitstag in Hamburg möglich und sind mit einer Frist von einem Monat durch den jeweiligen Gesellschafter gegenüber der

Komplementärin schriftlich unter Angabe eines Kontos zur Gutschrift des Entnahmebetrags anzukündigen. Der Ankündigung bedarf es nicht, wenn der Gesellschafter die Komplementärin schriftlich beauftragt hat, den jeweils auf seinen Festkapitalanteil entfallenden, entnahmefähigen Gewinnanteil zum 30. September bzw. am darauffolgenden Bankarbeitstag in Hamburg auf ein von ihm angegebenes Konto zu überweisen. Die Gesellschafterversammlung kann abweichend von den vorstehenden Regelungen beschließen, dass Entnahmen auch über einen positiven Saldo hinaus, zu anderen Zeitpunkten und/oder mit kürzeren Ankündigungsfristen zulässig sind.

5. Entnahmen zu Lasten des Rücklagenkontos II sind nur zulässig, wenn sie auf einem Beschluss der Gesellschafterversammlung beruhen. Im Übrigen gilt Absatz 4 entsprechend.
6. Jeder Gesellschafter ist gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, für das abgelaufene Geschäftsjahr der Gesellschaft sämtliche für die Steuerklärungen der Gesellschaft (einschließlich für Steuererklärungen im Sinne der §§ 149 ff. der Abgabenordnung) notwendigen, relevanten oder hilfreichen Informationen (die "Steuerinformationen") schriftlich zur Verfügung zu stellen. Dies umfasst insbesondere, soweit anwendbar, Sonderbetriebseinnahmen, Sonderbetriebsausgaben, die Höhe etwaigen Sonderbetriebsvermögens und Informationen zu etwaigen Ergänzungsbilanzen (einschließlich Anschaffungskosten). Bis zum 31. Januar nach Ablauf des Geschäftsjahres hat jeder Gesellschafter der Gesellschaft die voraussichtlichen, bis zum 30. April nach Ablauf des Geschäftsjahres die endgültigen Steuerinformationen mitzuteilen. Sachverhalte, die für die Bilanzierung der Gesellschaft nach HGB oder IFRS relevant sein können, hat jeder Gesellschafter der Gesellschaft bis spätestens zum 31. Januar eines Jahres für das abgelaufene Geschäftsjahr der Gesellschaft mitzuteilen.

## § 15

### Verfügungen über Festkapitalanteile

1. Kommanditisten können über ihren Festkapitalanteil oder Teile davon frei verfügen. Verfügungen über Teile eines Festkapitalanteils sind jedoch nur wirksam, wenn der Nennbetrag des zu veräußernden Teilanteils EUR 1,00 oder einem Mehrfachen davon entspricht. Jede Verfügung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Anzeige gemäß Absatz 2.
2. Kommanditisten, die über ihren Festkapitalanteil oder Teile davon verfügen, haben der Komplementärin schriftlich den Erwerber oder Begünstigten unter Nennung von Firma und Sitz bzw. bei natürlichen Personen Namen, Vornamen, vollständiger Post-Adresse und ggf. E-Mail-Adresse sowie Höhe des Festkapitalanteils oder Teil eines Festkapitalanteils anzuzeigen, über den verfügt wird; im Falle der Abtretung ist bei natürlichen Personen auch das Geburtsdatum des Abtretungsempfängers anzugeben.



Der Anzeige ist bei Abtretungen eines Festkapitalanteils teilweise oder im Ganzen eine formgerechte Handelsregistervollmacht des erwerbenden Kommanditisten gemäß § 19 Absatz 1 Satz 1 beizufügen.

3. Erfolgt die Abtretung eines Festkapitalanteils im Ganzen oder teilweise mit Wirkung innerhalb eines laufenden Geschäftsjahres, so steht der Anteil am Jahresüberschuss für das betreffende Geschäftsjahr dem erwerbenden Kommanditisten zu, sofern sich nicht aus der Anzeige gemäß Absatz 2 etwas anderes ergibt.

## **§ 16**

### **Dauer der Gesellschaft, Kündigung**

1. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.
2. Jeder Gesellschafter kann seine Beteiligung unter Wahrung einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Geschäftsjahres kündigen, erstmals zum 31. Dezember 2026. Die Kündigung ist schriftlich gegenüber der Komplementärin zu erklären. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Eingang bei der Komplementärin maßgeblich.

## **§ 17**

### **Ausschließung, Tod von Kommanditisten**

1. Ein Gesellschafter kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn in seiner Person ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 140, 133 HGB a.F., § 134 HGB n.F. vorliegt. Die Komplementärin ist verpflichtet, dem betreffenden Gesellschafter den Ausschließungsbeschluss im Namen der Gesellschaft an die durch den Gesellschafter zuletzt mitgeteilte Adresse schriftlich mitzuteilen. Mit Ablauf des auf den Zugang der Mitteilung folgenden 31. Dezember scheidet der betreffende Gesellschafter aus der Gesellschaft aus. Besteht über die Wirksamkeit des Ausschließungsbeschlusses Streit, so ruhen die Rechte des ausgeschlossenen Gesellschafters bis zur rechtskräftigen Feststellung der Unwirksamkeit des Ausschließungsbeschlusses.
2. Bei Tod eines Kommanditisten wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern mit denjenigen fortgesetzt, denen sein Festkapitalanteil im Wege der Erbfolge zufällt. Der Festkapitalanteil der Erwerber im Wege der Erbfolge muss jeweils EUR 1,00 oder ein Vielfaches davon betragen. Entstehen durch den Erbfall davon abweichende Festkapitalanteile, so müssen sich die Erwerber innerhalb einer Frist von einem Jahr auf eine dieser Bestimmung entsprechende Aufteilung des Festkapitalanteils des Verstorbenen einigen; die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem sie von dem Erwerb des Anteils Kenntnis erhalten. Gelingt ihnen diese Einigung nicht, so reduziert sich ihr

jeweiliger Festkapitalanteil mit Ablauf der Frist auf den nächsten vollen Euro, und die Spitzenbeträge werden nach § 18 abgefunden.

## § 18

### Ausscheiden, Abfindung

1. Scheidet ein Gesellschafter - gleich aus welchem Grund - aus der Gesellschaft aus, so wird die Gesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern unter der bisherigen Firma fortgesetzt.
2. Ein ausscheidender Gesellschafter erhält eine Abfindung in Höhe des in Absatz 3 näher bestimmten auf seinen Festkapitalanteil entfallenden Nettovermögenswertes der Gesellschaft und ihrer direkten und indirekten Tochtergesellschaften zum Zeitpunkt seines Ausscheidens oder - sofern dieser höher sein sollte - des anteilig auf seinen Festkapitalanteil entfallenden bilanziellen Buchwertes des Eigenkapitals in der nicht konsolidierten Bilanz der Gesellschaft nach HGB gemäß dem Jahresabschluss, der auf den Bilanzstichtag zum Zeitpunkt des Ausscheidens des Gesellschafters aufzustellen ist. Sofern ein Ausscheiden nicht zum Ende eines Geschäftsjahrs erfolgt, wird die Abfindung zum Zeitpunkt des Ablaufs des laufenden Geschäftsjahrs berechnet.
3. Maßgeblich für die Ermittlung der Abfindung gemäß Absatz 2 ist der Nettovermögenswert der Gesellschaft und der anteilige Nettovermögenswert ihrer direkten und indirekten Tochtergesellschaften entsprechend dem jeweiligen Anteilsbesitz an dieser Tochtergesellschaft. Der Nettovermögenswert entspricht, jeweils nach IFRS, (i) den Marktwerten der von der Gesellschaft direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien, (ii) zuzüglich der Zahlungsmittel sowie sonstigen Vermögenswerten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften, sowie (iii) abzüglich der verzinslichen Darlehensverbindlichkeiten sowie sonstigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften, jeweils bereinigt um Konsolidierungseffekte zwischen den Gesellschaften. Die Marktwerte der Immobilien sind im Wege einer Immobilienbewertung, die durch einen bei der *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS") registrierten Gutachter nach den *RICS Valuation - Professional Standards* der RICS durchgeführt wurde, zu ermitteln. Soweit die Immobilien bereits Gegenstand einer solchen Immobilienbewertung sind, die von der Gesellschaft oder einem ihrer Gesellschafter für Zwecke ihres Jahresabschlusses beauftragt wurde, bedarf es keiner gesonderten Neubewertung.
4. Die Abfindung ist unverzüglich nach Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr, in dem oder mit dessen Ablauf der Gesellschafter ausscheidet, spätestens jedoch am 30. September des Folgejahres mit einem etwaigen Guthaben auf dem Verrechnungskonto zu zahlen. Die Abfindung ist zu reduzieren um einen etwaigen Sollsaldo auf dem Verrechnungskonto. Die Abfindung ist unverzinslich.

5. Am Gewinn oder Verlust, der sich aus den am Tag des Ausscheidens schwebenden Geschäften ergibt, nimmt der ausscheidende Gesellschafter nicht teil; davon unberührt bleibt jedoch eine etwaige Berücksichtigung des Ergebnisses solcher Geschäfte im Rahmen der Berechnung des Abfindungsbetrags.
6. Der ausscheidende Gesellschafter kann Sicherheitsleistung für Schulden der Gesellschaft nicht verlangen und Befreiung erst und soweit, als er von Gläubigern in Anspruch genommen wird.

## § 19

### Eintragungen in das Handelsregister

1. Alle Gesellschafter haben auf Aufforderung der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin Anmeldungen zur Eintragung in das Handelsregister formgerecht zu unterzeichnen oder der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin in öffentlich beglaubigter Form Vollmacht zur Zeichnung von jeglichen die Gesellschaft betreffenden Anmeldungen zum Handelsregister mit dem nachstehend bezeichneten Inhalt zu erteilen. Rein vorsorglich bevollmächtigen sämtliche Gesellschafter, die zum Zeitpunkt des Formwechsels Kommanditisten der Gesellschaft werden, die Komplementärin und die Geschäftsführende Kommanditistin, sie ab diesem Zeitpunkt bei allen Anmeldungen zum Handelsregister betreffend die Gesellschaft zu vertreten (die "**Dauervollmacht**"); die Dauervollmacht umfasst jedoch nicht die Anmeldung der Erhöhung von Festkapitalanteilen desjenigen Kommanditisten, der die Dauervollmacht erteilt hat. Die Dauervollmacht nach dem vorstehenden Satz kann nur aus wichtigem Grund widerrufen werden, gilt über den Tod hinaus und gilt im Falle des Ausscheidens des Kommanditisten aus der Gesellschaft durch Abtretung seines Festkapitalanteils oder auf andere Weise so lange, bis sein Ausscheiden im Handelsregister eingetragen ist.
2. Die Kosten für die Beglaubigung einer der Komplementärin oder der Geschäftsführenden Kommanditistin nach Absatz 1 Satz 1 erteilten Vollmacht für Eintragungen im Handelsregister trägt die Gesellschaft. Auf Gesellschafter, die eine solche Vollmacht erteilt haben, findet Absatz 3 keine Anwendung.
3. Kommen Gesellschafter einer Aufforderung nach Absatz 1 Satz 1 trotz deren zweimaliger Bekanntmachung im Bundesanzeiger nicht nach und verweigert das Registergericht deshalb eine Eintragung im Handelsregister, können diese Gesellschafter gemäß § 17 Absatz 1 aus wichtigem Grund aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Sofern sie der Komplementärin und der Geschäftsführenden Kommanditistin unbekannt sind, ist das ihnen gemäß § 18 Absatz 2 gegebenenfalls zustehende Abfindungsguthaben unter Verzicht auf Rücknahme zugunsten der Berechtigten beim Amtsgericht Hamburg zu hinterlegen. Solche Gesellschafter haben nach Unterzeichnung der entsprechenden Anmeldung und/oder Erteilung der Vollmacht

gemäß Absatz 1 Satz 1 Anspruch auf Wiederaufnahme in die Gesellschaft. Sie erhalten gegen Rückzahlung der ihnen gegebenenfalls geleisteten Abfindung bzw. gegen Abtretung ihres Anspruchs auf Auszahlung der zu ihren Gunsten gegebenenfalls hinterlegten Abfindung an die Gesellschaft einen Festkapitalanteil in Höhe ihrer früheren Pflichteinlage. Alle durch die Wiederaufnahme verursachten Kosten haben die betreffenden Gesellschafter zu tragen. Der Anspruch auf Wiederaufnahme erlischt mit dem Ablauf von drei Jahren nach dem Ausscheiden. Die Komplementärin und die Geschäftsführende Kommanditistin sind jeweils einzeln ermächtigt, mit Wirkung für alle Gesellschafter Aufnahmeverträge abzuschließen, wenn ausgeschlossene Gesellschafter die Wiederaufnahme nach Satz 3 verlangen und die Voraussetzungen für die Wiederaufnahme vorliegen.

## § 20

### **Auflösung der Gesellschaft**

Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch die Komplementärin, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt.

## § 21

### **Schlussbestimmungen**

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte der Gesellschaftsvertrag Lücken enthalten, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung sollen angemessene Regelungen treten, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommen. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die demjenigen entspricht, was die Gesellschafter nach dem Sinn oder Zweck dieses Gesellschaftsvertrages gewollt hätten, wenn sie den entsprechenden Punkt bedacht hätten.
2. Die Kosten der formwechselnden Umwandlung trägt die Gesellschaft. Diese Kosten werden der Gesellschaft von der alstria office REIT-AG erstattet.