

# **Angebotsunterlage**

## **Öffentliches Aktienrückkaufangebot**

**der  
PATRIZIA Immobilien AG  
Fuggerstraße 26  
86150 Augsburg**

**an ihre Aktionäre**

**zum Erwerb von 2.298.850 auf den Namen lautenden Stückaktien  
der PATRIZIA Immobilien AG**

**mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils EUR 1,00**

**mit der Möglichkeit des Mehrerwerbs von bis zu 845.800 auf den Namen  
lautenden Stückaktien der PATRIZIA Immobilien AG mit einem anteiligen  
Betrag am Grundkapital von jeweils EUR 1,00**

**gegen Zahlung einer Geldleistung in Höhe von  
mindestens EUR 15,90 und höchstens EUR 17,40 je Stückaktie**

**Annahmefrist:**

**10. August 2017, 0.00 Uhr (MESZ) bis 7. September 2017, 24.00 Uhr (MESZ)**

**Aktien der PATRIZIA Immobilien AG:  
WKN PAT1AG | ISIN DE000PAT1AG3**

**Zum Verkauf angediente Aktien der PATRIZIA Immobilien AG:  
WKN PAT01R | ISIN DE000PAT01R5**

## ZUSAMMENFASSUNG DES ANGEBOTS

Die nachfolgende Zusammenfassung enthält ausgewählte Informationen über das öffentliche Aktienrückkaufangebot, das die PATRIZIA Immobilien AG, eine Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Sitz in Augsburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg unter HRB 19478 („**PATRIZIA**“ oder „**Gesellschaft**“), ihren Aktionären nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage unterbreitet:

**Hinweis: Die nachstehende Übersicht enthält nicht alle für die Aktionäre der Gesellschaft relevanten Informationen und ist stets im Zusammenhang mit der vollständigen Angebotsunterlage zu lesen.**

**Angebot:** Die Gesellschaft bietet allen ihren Aktionären an, nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage, insgesamt 2.298.850 PATRIZIA-Aktien gegen Gewährung einer Gegenleistung in bar in Höhe des Endgültigen Kaufpreises je PATRIZIA-Aktie zu kaufen und zu erwerben, mit der Möglichkeit für die Gesellschaft, im Rahmen eines Mehrerwerbs (wie nachstehend definiert) bis zu 845.800 weitere PATRIZIA-Aktien zu kaufen und zu erwerben.

**Endgültiger Kaufpreis:** Der Endgültige Kaufpreis beträgt mindestens EUR 15,90 pro Aktie (der „**Mindestkaufpreis**“) und höchstens EUR 17,40 pro Aktie (der „**Höchstkaufpreis**“; die Spanne zwischen (und jeweils einschließlich) dem Mindestkaufpreis und dem Höchstkaufpreis nachfolgend die „**Kaufpreisspanne**“). Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, einmalig oder mehrmals die Kaufpreisspanne zu ändern, indem sie den Höchstkaufpreis erhöht und/oder den Mindestkaufpreis erhöht. Eine Herabsetzung des Mindestkaufpreises oder des Höchstkaufpreises ist nicht möglich.

Der Endgültige Kaufpreis entspricht – vorbehaltlich der freiwilligen Festlegung eines höheren Betrags durch die Gesellschaft im Rahmen der Kaufpreisspanne insbesondere zur Ermöglichung eines Mehrerwerbs – dem niedrigsten Preis innerhalb der Kaufpreisspanne, zu dem die Gesellschaft aufgrund der erklärten Annahmen 2.298.850 PATRIZIA-Aktien („**Zielaktienzahl**“) erwerben kann.

Wenn die Gesellschaft auf der Grundlage der Annahmen nur weniger PATRIZIA-Aktien als die Zielaktienzahl erwerben kann (weil die Anzahl der Aktien, welche wirksam zu einem Preis innerhalb der Kaufpreisspanne angedient wurden, und für welche die Annahme nicht wirksam widerrufen wurde, niedriger ist als die Zielaktienzahl), so entspricht der Endgültige Kaufpreis dem höchsten Preis (innerhalb der Kaufpreisspanne) aus den Annahmen, und die Gesellschaft erwirbt alle wirksam zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien zum Endgültigen Kaufpreis.

**ISIN/WKN:** **Aktien:** WKN PAT1AG | ISIN DE000PAT1AG3

**Zum Verkauf angediente Aktien:** WKN PAT01R | ISIN DE000PAT01R5

**Abwicklung des Angebots und Zahlung des Endgültigen Kaufpreises:** Die Übertragung derjenigen PATRIZIA-Aktien, die nach Festlegung des Endgültigen Kaufpreises unter das Angebot fallen, auf die Gesellschaft, erfolgt jeweils Zug-um-Zug gegen Zahlung des Endgültigen Kaufpreises auf das Konto der jeweiligen Depot-

**Proratarische  
Berücksichtigung  
bei Überzeich-  
nung:**

bank bei Clearstream.

Die Zahlung des Endgültigen Kaufpreises erfolgt frühestens am fünften Bankarbeitstag (der „**Abrechnungstag**“) und voraussichtlich spätestens am zehnten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist.

Wenn die Gesamtzahl von PATRIZIA-Aktien, für die das Angebot zu einem Preis angenommen wurde, der dem Endgültigen Kaufpreis entspricht oder diesen unterschreitet, die Zielaktienzahl überschreitet („**Überzeichnung**“), so werden Annahmen, die zu einem Preis in Höhe des Endgültigen Kaufpreises oder darunter abgegeben wurden, proratarisch berücksichtigt. Als Folge der proratarischen Annahme und der in diesem Zusammenhang erforderlichen Abrundung kann es auch im Fall einer Überzeichnung möglich sein, dass die Gesamtzahl der PATRIZIA-Aktien, die im Rahmen des Angebots berücksichtigt werden, niedriger ist als die Zielaktienzahl.

Im Fall einer Überzeichnung kann die Gesellschaft entscheiden, über die Zielaktienanzahl hinaus Relevante Annahmen (wie in Ziffer 4.4 a) definiert) zu berücksichtigen und die insofern abgegebenen Angebote der Aktionäre anzunehmen („**Mehrerwerb**“), sofern (i) der Endgültige Kaufpreis je Aktie den arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main an den letzten drei Börsenhandeltagen vor der Entscheidung des Vorstands über den Mehrerwerb um höchstens 10% über- oder unterschreitet und soweit (ii) die Anzahl von Aktien, die gemäß Entscheidung der Gesellschaft dem Mehrerwerb unterfallen („**Mehrerwerbsaktien**“), zusammen mit der Zielaktienanzahl (die Summe aus Zielaktienzahl und Mehrerwerbsaktien die „**Erhöhte Zielaktienzahl**“) insgesamt 3.144.650 Aktien nicht übersteigt („**Maximale Aktienanzahl**“). Der Mehrerwerb ist also auf höchstens 845.800 Aktien begrenzt und die Gesamtzahl der zu erwerbenden Aktien wird in keinem Falle die Maximale Aktienanzahl übersteigen.

Sofern bei einem Mehrerwerb die Gesamtzahl von PATRIZIA-Aktien, für die das Angebot zu einem Preis angenommen wurde, der dem Endgültigen Kaufpreis entspricht oder ihn unterschreitet, die Erhöhte Zielaktienzahl überschreitet („**Überzeichnung des Mehrerwerbs**“), werden sämtliche Relevanten Annahmen proratarisch berücksichtigt. Als Folge der proratarischen Annahme und der in diesem Zusammenhang erforderlichen Abrundung kann es möglich sein, dass die Gesamtzahl der PATRIZIA-Aktien, die wirksam angedient und im Rahmen des Angebots berücksichtigt werden, auch im Fall einer Überzeichnung des Mehrerwerbs niedriger ist als die Erhöhte Zielaktienzahl.

Die Gesellschaft ist nicht zum Mehrerwerb verpflichtet. Die Entscheidung, einen Mehrerwerb durchzuführen, stellt keine Änderung des Aktienrückkaufangebots dar. Eine etwaige Entscheidung zur Durchführung eines Mehrerwerbs wird die Gesellschaft zusammen mit dem Endgültigen Kaufpreis unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ auf ihrer Internetseite unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag) sowie im Bundesanzeiger veröffentlichen.

**Bedingungen:**

Die Abwicklung dieses Aktienrückkaufangebots und die durch seine Annahme mit den Aktionären zustande kommenden Verträge stehen unter den aufschiebenden Bedingungen, dass a) der Handel mit Wertpapieren bis zum Ablauf des Tages, der dem Abrechnungstag unmittelbar vorangeht, auf keinem regulierten Markt in Deutschland ausgesetzt wird; und b) der Schlusskurs der PATRIZIA-Aktien im elektronischen Handelssystem Xetra der Frankfurter Wertpapierbörse im Zeitraum von Beginn der Annahmefrist bis zum Ablauf des letzten Tages vor dem Abrechnungstag nicht an drei (3) aufeinanderfolgenden Handelstagen unter EUR 14,31 gelegen hat.

Die Gesellschaft kann auf einzelne oder alle Angebotsbedingungen verzichten.

**Annahmefrist:**

Die Frist für die Annahme des Angebots beginnt am 10. August 2017, 0.00 Uhr (MESZ) und endet am 7. September 2017, 24.00 Uhr (MESZ) („**Annahmefrist**“).

Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, die Annahmefrist nach eigenem Ermessen einmalig oder mehrmals um jeweils mindestens fünf (5) Bankarbeitstage, maximal jedoch um insgesamt zwanzig (20) Bankarbeitstage, zu verlängern.

**Annahme des Angebots:**

Aktionäre können das Angebot für alle oder einen Teil ihrer PATRIZIA-Aktien zu einem von ihnen zu bestimmenden Kaufpreis innerhalb der Kaufpreisspanne annehmen. Der Preis, zu dem Aktien mit einer Annahme zum Aktionärskaufpreis angeeignet werden, muss pro PATRIZIA-Aktie ein Vielfaches von EUR 0,05 sein.

Außerdem können Aktionäre das Angebot für alle oder einen Teil ihrer PATRIZIA-Aktien jeweils zum Endgültigen Kaufpreis (also ohne Angabe eines konkreten Preises) annehmen. Die Annahme umfasst das Angebot an die Gesellschaft, Aktien im Rahmen des Mehrerwerbs zu dem in der Annahme festgelegten Kaufpreis zu erwerben.

Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, einmalig oder mehrmals die Kaufpreisspanne zu ändern, indem sie den Höchstkaufpreis erhöht und/oder den Mindestkaufpreis erhöht. Eine Herabsetzung des Mindestkaufpreises oder des Höchstkaufpreises ist nicht möglich.

Wenn die Gesellschaft die Kaufpreisspanne durch Erhöhung des Mindestkaufpreises ändert, gelten alle Annahmen zu einem Kaufpreis, der zwar über dem ursprünglichen Mindestkaufpreis von EUR 15,90 pro PATRIZIA-Aktie, aber unter dem finalen Mindestkaufpreis liegt, als zu einem Kaufpreis abgegeben, der dem finalen Mindestkaufpreis entspricht.

**Rücktritt:**

Aktionäre, die das Aktienrückkaufangebot angenommen haben, können von der Annahme des Angebots bis zum Ablauf der Annahmefrist zurücktreten.

**Keine Kostenübernahme:**

Die Annahme des Angebots ist für die Aktionäre, die ihre PATRIZIA-Aktien über eine deutsche Depotbank andienen, bis auf die Kosten für die Übermittlung der Annahmeerklärung an die Depotbank, gebühren- und spesenfrei.

Gebühren von Depotbanken, die einem anderen Recht als dem deutschen unterliegen, sind von den betroffenen das Angebot

annehmenden Aktionären selbst zu tragen. Dasselbe gilt für ausländische Börsenumsatzsteuern, Stempelgebühren oder ähnliche ausländische Steuern und Abgaben, die eventuell aufgrund der Annahme des Angebots anfallen.

**Handel:**

Zum Verkauf angediente PATRIZIA-Aktien können ab der Einbuchung in ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) bei Clearstream bis zur Rückbuchung in ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) gemäß dieser Angebotsunterlage nicht am regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse oder einem anderen regulierten Markt gehandelt werden.

Die nicht zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien sind weiterhin an der Börse unter ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) handelbar und übertragbar.

**Veröffentlichung:**

Die Angebotsunterlage wird auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ sowie im Bundesanzeiger unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) und die unverbindliche englische Übersetzung der Angebotsunterlage wird auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht.

Exemplare der Angebotsunterlage und der unverbindlichen englischen Übersetzung zur kostenlosen Ausgabe können bei der Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt (Bestellung per Telefax an +49 69 9103 8794 oder per E-Mail unter [dct.tender-offers@db.com](mailto:dct.tender-offers@db.com) unter Angabe einer vollständigen Postadresse) angefordert werden.

**Bewertung des Angebots:**

**Die Aktionäre haben ihre eigene Entscheidung über die Annahme oder Nicht-Annahme des Aktienrückkaufangebots anhand der Angebotsunterlage sowie anhand aller sonstigen ihnen zur Verfügung stehenden Erkenntnisquellen und unter Berücksichtigung ihrer individuellen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Belange zu treffen. Dazu sollten sie sich gegebenenfalls fachkundig beraten lassen.**

**Die Gesellschaft spricht ausdrücklich keine Empfehlung an die Aktionäre zur Annahme oder Nicht-Annahme des Aktienrückkaufangebots aus.**

## **1. Allgemeine Informationen und Hinweise**

### **1.1 Durchführung des Aktienrückkaufangebots nach deutschem Recht**

Dieses Aktienrückkaufangebot („**Angebot**“ oder „**Aktienrückkaufangebot**“) der PATRIZIA Immobilien AG, einer Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Sitz in Augsburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg unter HRB 19478 („**PATRIZIA**“ oder „**Gesellschaft**“), ist ein auf den Erwerb eigener Aktien der Gesellschaft gerichtetes freiwilliges öffentliches Angebot. Das Angebot wird ausschließlich nach deutschem Recht durchgeführt. Eine Durchführung als öffentliches Erwerbsangebot nach den Bestimmungen einer anderen Rechtsordnung ist nicht beabsichtigt. Es sind keine Bekanntmachungen, Registrierungen, Zulassungen oder Ge-

nehmigungen dieser Angebotsunterlage oder des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland beantragt oder veranlasst worden.

Nach der Rechtsauffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterliegen Angebote zum Rückwerb eigener Aktien nicht den Bestimmungen des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG). Dementsprechend entspricht das Angebot nicht den Vorgaben des WpÜG und wurde der BaFin weder zur Prüfung noch zur Durchsicht vorgelegt.

Die Veröffentlichung des Angebots im Bundesanzeiger sowie auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ bezweckt weder die Abgabe des Angebots noch eine Veröffentlichung des Angebots nach Maßgabe ausländischen Rechts, noch ein öffentliches Werben. Die Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieser Angebotsunterlage an Dritte sowie die Annahme des Angebots kann außerhalb der Bundesrepublik Deutschland gesetzlichen Beschränkungen unterliegen. Die Angebotsunterlage darf durch Dritte weder unmittelbar noch mittelbar im Ausland veröffentlicht, verbreitet oder weitergegeben werden, soweit das nach den anwendbaren ausländischen Bestimmungen untersagt oder von der Einhaltung behördlicher Verfahren oder der Erteilung einer Genehmigung oder weiteren Voraussetzungen abhängig ist. Personen, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland in den Besitz der Angebotsunterlage gelangen oder von dort das Angebot annehmen wollen, werden gebeten, sich über etwaige außerhalb der Bundesrepublik Deutschland geltende Beschränkungen zu informieren. Die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland kann anderen Rechtsordnungen als derjenigen der Bundesrepublik Deutschland unterliegen. Personen, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland in den Besitz dieser Angebotsunterlage gelangen oder dort das Angebot annehmen wollen, werden aufgefordert, sich über die geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und diese einzuhalten.

Die Gesellschaft übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Weitergabe dieser Angebotsunterlage oder des Aktienrückkaufangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland mit den dort anwendbaren Rechtsvorschriften vereinbar ist. Ferner übernimmt die Gesellschaft keine Gewähr, dass die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland mit den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften vereinbar ist.

Soweit ein depotführendes Kreditinstitut oder ein depotführendes Wertpapierdienstleistungsunternehmen mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland oder die inländische Niederlassung eines depotführenden Kreditinstituts oder eines depotführenden Finanzdienstleistungsunternehmens („**depotführendes Institut**“) gegenüber ihren Kunden Informations- und Weiterleitungspflichten im Zusammenhang mit dem Angebot hat, die auf den für das jeweilige Depotverhältnis anwendbaren Rechtsvorschriften beruhen, ist das depotführende Institut gehalten, die vorstehenden Beschränkungen einzuhalten und eventuelle Auswirkungen ausländischer Rechtsordnungen auf diese Pflichten eigenverantwortlich zu prüfen. Versendungen der Angebotsunterlage, einer Zusammenfassung oder einer sonstigen Umschreibung der Bestimmungen der Angebotsunterlage oder weiterer das Angebot betreffender Informationsunterlagen an Aktionäre außerhalb Deutschlands durch depotführende Institute oder Dritte erfolgen nicht im Auftrag und nicht in Verantwortung

der Gesellschaft. Eine Verantwortung der Gesellschaft für die Nichteinhaltung ausländischer Rechtsvorschriften wird ausdrücklich ausgeschlossen.

An Aktionäre, die ihren Wohn- oder Aufenthaltsort in den Vereinigten Staaten haben: Dieses Aktienrückkaufangebot wird weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika unterbreitet; diese Angebotsunterlage darf in den Vereinigten Staaten von Amerika nicht veröffentlicht, versendet, verteilt oder verbreitet werden; jeweils weder durch Verwendung der Postdienste noch eines anderen Mittels oder Instrumentariums des Wirtschaftsverkehrs zwischen den Einzelstaaten oder des Außenhandels oder der Einrichtungen einer nationalen Wertpapierbörse der Vereinigten Staaten von Amerika. Dies schließt unter anderem Faxübertragung, elektronische Post, Telex, Telefon und das Internet ein. Folglich dürfen auch Kopien dieses Aktienrückkaufangebots und sonstige damit in Zusammenhang stehende Unterlagen nicht in die oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika übersandt oder übermittelt werden.

Vorbehaltlich der vorstehenden Ausführungen kann dieses Angebot von allen Aktionären der PATRIZIA („**Aktionäre**“ oder „**PATRIZIA Aktionäre**“) angenommen werden.

Die Hauptaktionärin der Gesellschaft, die First Capital Partners GmbH, hat gegenüber der Gesellschaft erklärt, dass sie das Aktienrückkaufangebot für die von ihr gehaltenen Aktien nicht annehmen und, soweit rechtlich möglich, dafür Sorge tragen wird, dass von ihr kontrollierte Unternehmen das Aktienrückkaufangebot für von ihnen jeweils gehaltene Aktien ebenfalls nicht annehmen werden.

## 1.2 Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Aktienrückkaufangebots

Die Gesellschaft hat am 8. August 2017 angekündigt, ihren Aktionären ein Aktienrückkaufangebot unterbreiten zu wollen und dies durch Ad-hoc-Meldung gemäß Art. 17 Abs. 1 der Verordnung (EU) 596/2014 (Marktmissbrauchsverordnung, MAR) veröffentlicht. Diese Mitteilung ist auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ sowie unter der Rubrik „Investor Relations/Mitteilungen/Ad-hoc-Meldungen“ abrufbar.

## 1.3 Veröffentlichung der Angebotsunterlage, Erklärungen, Mitteilungen und Stand der Informationen

Die Angebotsunterlage wird auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ sowie im Bundesanzeiger unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht. Darüber hinaus ist keine weitere Veröffentlichung der Angebotsunterlage vorgesehen. Eine englische Übersetzung dieser Angebotsunterlage wurde erstellt und auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Share Buy-back“ veröffentlicht. Rechtsverbindlich ist jedoch allein die deutsche Fassung der Angebotsunterlage. Exemplare der Angebotsunterlage und der unverbindlichen englischen Übersetzung zur kostenlosen Ausgabe können bei der Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt (Bestellung per Telefax an +49 69 9103 8794 oder per E-Mail unter [dct.tender-offers@db.com](mailto:dct.tender-offers@db.com) unter Angabe einer vollständigen Postadresse) angefordert werden.

Sämtliche in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben, Ansichten, Absichten und in die Zukunft gerichtete Aussagen beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auf den derzeit verfügbaren Informationen, Planungen und auf bestimmten Annahmen der Gesellschaft zum Datum dieser Angebotsunterlage, die sich in Zukunft ändern können. Im Falle einer Änderung der hier zugrunde gelegten Informationen, Planungen und Annahmen besteht keine Verpflichtung der PATRIZIA, diese Angebotsunterlage zu aktualisieren.

Aktuelle Informationen zur Geschäftstätigkeit sowie zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der PATRIZIA und des PATRIZIA-Konzerns können dem Geschäftsbericht 2016 und dem Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2017 entnommen werden, die auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Finanzberichte“ veröffentlicht sind.

#### 1.4 Eigenverantwortliche Entscheidung der Aktionäre

Die Gesellschaft weist darauf hin, dass die Aussagen und Beurteilungen in dieser Angebotsunterlage für Aktionäre nicht bindend sind und dass diese Angebotsunterlage keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Die Aktionäre haben vielmehr ihre eigene Entscheidung über die Annahme oder Nicht-Annahme des Aktienrückkaufangebots anhand der Angebotsunterlage sowie anhand aller sonstigen ihnen zur Verfügung stehenden Erkenntnisquellen und unter Berücksichtigung ihrer individuellen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Belange zu treffen. Dazu sollten sie sich gegebenenfalls fachkundig beraten lassen.

Die Gesellschaft spricht ausdrücklich keine Empfehlung an die Aktionäre zur Annahme oder Nicht-Annahme des Aktienrückkaufangebots aus.

## 2. Angebot zum Erwerb eigener Aktien

### 2.1 Gegenstand des Angebots

Gegenstand des Angebots sind 2.298.850 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie der PATRIZIA Immobilien AG (WKN PAT1AG | ISIN DE000PAT1AG3) („**PATRIZIA-Aktien**“ und einzeln eine „**PATRIZIA-Aktie**“), sowie, im Rahmen eines etwaigen Mehrerwerbs (wie unter 4.4b) definiert), bis zu 845.800 weitere PATRIZIA-Aktien bis zur Maximalen Aktienzahl.

Die Gesellschaft bietet hiermit allen ihren Aktionären an, nach Maßgabe der weiteren Bestimmungen dieser Angebotsunterlage, insgesamt 2.298.850 PATRIZIA-Aktien nebst sämtlicher Nebenrechte, insbesondere des Rechts auf Dividendenbezug, gegen Gewährung einer Gegenleistung in Geld in Höhe des in Ziffer 2.2 definierten Endgültigen Kaufpreises je PATRIZIA-Aktie zu kaufen und zu erwerben, mit der Möglichkeit, im Rahmen eines Mehrerwerbs (wie unter 4.4b) definiert) über die Zielaktienzahl hinaus bis zu 845.800 weitere PATRIZIA-Aktien zu kaufen und zu erwerben.



Das Angebot ist ein Teilangebot. Es ist vorbehaltlich des Mehrerwerbs beschränkt auf den Erwerb von insgesamt 2.298.850 PATRIZIA-Aktien. Dies entspricht etwa 2,49% des zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft in Höhe von EUR 92.351.476,00. Gehen im Rahmen dieses Angebots Annahmeerklärungen für mehr als 2.298.850 PATRIZIA-Aktien zum Mindestkaufpreis (wie nachstehend in Ziffer 2.2 definiert) ein, werden die Annahmeerklärungen verhältnismäßig berücksichtigt. Die Details des Zuteilungsverfahrens sind unter Ziffer 4.4 erläutert.

## 2.2 Endgültiger Kaufpreis

Sämtliche PATRIZIA -Aktien, die die Gesellschaft nach diesem Angebot erwerben wird, werden zum selben Preis pro PATRIZIA -Aktie („**Endgültiger Kaufpreis**“) erworben. Der Endgültige Kaufpreis wird durch die Gesellschaft in Abstimmung mit der Zentralen Abwicklungsstelle (definiert in Ziffer 4) auf der Grundlage der Annahmen der PATRIZIA -Aktionäre berechnet und wird mindestens EUR 15,90 je PATRIZIA-Aktie und höchstens EUR 17,40 je PATRIZIA-Aktie betragen. Vorbehaltlich Ziffer 2.2b)(ii) wird der Endgültige Kaufpreis dem niedrigsten Preis entsprechen, zu dem es der Gesellschaft möglich ist, die Zielaktienzahl von 2.298.850 PATRIZIA-Aktien zu erwerben.

### a) Annahme durch PATRIZIA-Aktionäre

PATRIZIA-Aktionäre können das Angebot für alle oder einen Teil ihrer PATRIZIA-Aktien auf die folgenden zwei Arten annehmen (jede Annahmeerklärung, die gemäß diesem Angebot ordnungsgemäß und wirksam erklärt wird, eine „**Annahme**“ und gemeinsam die „**Annahmen**“):

- (i) *Im Wege einer Annahme zum Aktionärskaufpreis*; eine „**Annahme zum Aktionärskaufpreis**“ ist eine Annahme, bei der ein Aktionär das Angebot für eine oder mehrere PATRIZIA-Aktien zu einem von ihm bestimmten Preis von mindestens EUR 15,90 pro Aktie (der "**Mindestkaufpreis**") und höchstens EUR 17,40 pro Aktie (der „**Höchstkaufpreis**“ und die Spanne zwischen (und jeweils einschließlich) dem Mindestkaufpreis und dem Höchstkaufpreis die „**Kaufpreisspanne**“) annimmt. Der Preis, zu dem Aktien mit einer Annahme zum Aktionärskaufpreis angedient werden, muss pro PATRIZIA-Aktie ein Vielfaches von EUR 0,05 sein. Eine Annahme zum Aktionärskaufpreis zu einem Preis, der kein Vielfaches von EUR 0,05 ist, gilt als zu einem Preis abgegeben, der dem nächst höheren Vielfachen von EUR 0,05 entspricht. Mit einer solchen Annahme zum Aktionärskaufpreis erklärt sich der Aktionär damit einverstanden, seine zum Verkauf angedienten Aktien zum Endgültigen Kaufpreis zu veräußern, der dem in der Annahme zum Aktionärskaufpreis festgelegten Preis entspricht oder höher ist. Zu beachten ist, dass ein Aktionär durch eine Annahme zum Aktionärskaufpreis zwar verhindern kann, dass die PATRIZIA-Aktien zu einem Preis verkauft werden, den dieser Aktionär für zu niedrig hält, eine solche Annahme aber zur Folge haben kann, dass die Annahme des Akti-

onärs nicht berücksichtigt wird und die PATRIZIA-Aktien des Aktionärs vom Angebot ausgeschlossen werden; oder

- (ii) *im Wege einer Annahme zum Endgültigen Kaufpreis*; eine „**Annahme zum Endgültigen Kaufpreis**“ ist eine Annahme, bei der ein Aktionär das Angebot für eine oder mehrere PATRIZIA-Aktien jeweils zum Endgültigen Kaufpreis (also ohne Angabe eines konkreten Preises) annimmt. In diesem Fall werden die PATRIZIA-Aktien des Aktionärs - vorbehaltlich einer verhältnismäßigen Zuteilung - zu den Bedingungen dieser Angebotsunterlage zum Endgültigen Kaufpreis erworben. Zu beachten ist, dass ein Aktionär durch eine Annahme zum Endgültigen Kaufpreis zwar die Wahrscheinlichkeit erhöhen kann, dass die Gesellschaft seine zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien nach diesem Angebot erwirbt; Annahmen zum Endgültigen Kaufpreis können jedoch den Endgültigen Kaufpreis senken und dazu führen, dass die Gesellschaft die angedienten PATRIZIA-Aktien zum Mindestkaufpreis erwirbt.

Aktionäre können einen Teil ihrer PATRIZIA-Aktien im Wege einer Annahme zum Aktionärskaufpreis und einen Teil ihrer PATRIZIA-Aktien im Wege einer Annahme zum Endgültigen Kaufpreis zum Verkauf andienen. Zudem können Aktionäre bei einer Annahme zum Aktionärskaufpreis verschiedene PATRIZIA-Aktien zu unterschiedlichen Preisen andienen. In diesem Fall gilt jede Andienung von PATRIZIA-Aktien zu einem anderen Preis als eine Annahme zum Aktionärskaufpreis und damit als Annahme im Sinne dieses Angebots.

Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, unter Beachtung der durch den Ermächtigungsbeschluss vorgegebenen Beschränkungen einmalig oder mehrmals die Kaufpreisspanne zu ändern, indem sie den Höchstkaufpreis erhöht und/oder den Mindestkaufpreis erhöht. Eine Herabsetzung des Mindestkaufpreises oder des Höchstkaufpreises ist nicht möglich.

Wenn die Gesellschaft die Kaufpreisspanne durch Erhöhung des Mindestkaufpreises ändert, gelten alle Annahmen zum Aktionärskaufpreis, die entweder einen Kaufpreis je PATRIZIA-Aktie in Höhe des ursprünglichen Mindestkaufpreises von EUR 15,90 je PATRIZIA-Aktie ausweisen oder die einen Endgültigen Kaufpreis ausweisen, der zwar über dem ursprünglichen Mindestkaufpreis von EUR 15,90 pro PATRIZIA-Aktie, aber unter dem finalen Mindestkaufpreis (d.h. der Mindestkaufpreis, der nach einer Änderung durch die Gesellschaft zum Ablauf der Annahmefrist gilt) liegt, als zu einem Kaufpreis abgegeben, der dem finalen Mindestkaufpreis entspricht.

- b) Berechnung des Endgültigen Kaufpreises

Der Endgültige Kaufpreis wird unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist gemäß den folgenden Regelungen berechnet:

- (i) Der Endgültige Kaufpreis entspricht grundsätzlich dem niedrigsten Preis innerhalb der Kaufpreisspanne, zu dem die Gesellschaft aufgrund der erklärten Annahmen 2.298.850 PATRIZIA-Aktien („**Zielaktienzahl**“) erwerben kann.
- (ii) Wenn die Gesellschaft auf der Grundlage der Annahmen nur weniger PATRIZIA-Aktien als die Zielaktienzahl Aktien erwerben kann (weil die Anzahl der Aktien, welche wirksam zu einem Preis innerhalb der Kaufpreisspanne angedient wurden, und für welche die Annahme nicht wirksam widerrufen wurde, niedriger ist als die Zielaktienzahl), so entspricht der Endgültige Kaufpreis dem höchsten Preis (innerhalb der Kaufpreisspanne von EUR 15,90 bis EUR 17,40) aus den Annahmen, und die Gesellschaft erwirbt alle wirksam zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien.

Die Gesellschaft ist zudem berechtigt, im Rahmen der Kaufpreisspanne einen Endgültigen Kaufpreis festzulegen, der den nach Ziffer 2.2b)(i) ermittelten Preis innerhalb der Kaufpreisspanne, zu dem die Gesellschaft aufgrund der erklärten Annahmen die Zielaktienzahl erwerben kann, übersteigt, insbesondere wenn ihr dies zur Ermöglichung eines vollständigen oder teilweisen Mehrerwerbs (wie in Ziffer 4.4b) definiert) sinnvoll oder zweckmäßig erscheinen sollte.

- c) Veröffentlichung des Endgültigen Kaufpreises

Es ist geplant, dass die Gesellschaft innerhalb von vier (4) Bankarbeitstagen nach Ablauf der Annahmefrist den nach den vorstehenden Regeln festgelegten Endgültigen Kaufpreis unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ auf ihrer Internetseite unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag) sowie im Bundesanzeiger veröffentlicht.

## 2.3 Erwerb der PATRIZIA-Aktien

Vorbehaltlich einer proratarischen Zuteilung gemäß Ziffer 4.4 wird die Gesellschaft alle PATRIZIA-Aktien, die zum Endgültigen Kaufpreis oder zu einem niedrigeren Preis angedient wurden, gemäß den Bestimmungen und Bedingungen dieses Angebots kaufen und erwerben. Alle PATRIZIA-Aktien, die zu einem den Endgültigen Kaufpreis übersteigenden Preis angedient werden, werden nicht erworben und gemäß Ziffer 4.7 zurückgebucht.

## 2.4 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots beginnt am

**10. August 2017, 0.00 Uhr (MESZ)**

und endet am

**7. September 2017, 24.00 Uhr (MESZ).**

Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, die Annahmefrist nach eigenem Ermessen einmalig oder mehrmals um jeweils mindestens fünf (5) Bankarbeitstage zu verlängern. Solche Fristverlängerungen, einschließlich Fristverlängerungen aufgrund von Änderungen des Angebots gemäß Ziffer 2.5, dürfen die Annahmefrist aber nicht um mehr als insgesamt zwanzig (20) Bankarbeitstage (die „**Maximale Gesamtverlängerung**“) verlängern. Daher endet die Annahmefrist spätestens am 6. Oktober 2017 um 24.00 (MESZ). Eine Verlängerung der Annahmefrist muss, um wirksam zu sein, vor dem Ablauf der Annahmefrist im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ veröffentlicht werden. Im Fall der Verlängerung der Annahmefrist verschieben sich die in dieser Angebotsunterlage genannten Fristen für die Abwicklung des Angebots entsprechend.

Die Frist zur Annahme des Aktienrückkaufangebots, ggf. entsprechend den Bedingungen dieser Angebotsunterlage verlängert, wird hierin als „**Annahmefrist**“ bezeichnet.

Die Vorschriften des WpÜG finden auf dieses Angebot keine Anwendung, und damit auch nicht dessen Regelungen über eine mögliche Verlängerung der Annahmefrist. Zudem wird es nach Ablauf der Annahmefrist keine weitere Frist zur Annahme des Angebots gemäß § 16 Abs. 2 WpÜG geben.

## 2.5 Änderungen des Angebots

Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, das Angebot einmalig oder mehrmals zu ändern, wenn und soweit dies angemessen und nach Ansicht des Vorstands im Interesse der Gesellschaft ist, und die Änderung nicht dazu führt und vernünftiger Weise nicht anzunehmen ist, dass sie dazu führen wird, dass das Angebot oder die Verträge, die durch die Annahme des Angebots zustande kommen, mit Ablauf des Tages, der dem Abrechnungstag unmittelbar vorangeht, gegen eine für die Gesellschaft maßgebliche Rechtsnorm verstößt.

Alle Änderungen müssen den Beschränkungen des Ermächtigungsbeschlusses (wie in Ziffer 5.1 näher beschrieben) entsprechen. Änderungen sind insbesondere im Hinblick auf die Kaufpreisspanne unter Beachtung von Ziffer 2.2a) und die Annahmefrist gemäß Ziffer 2.4 möglich. Darüber hinaus kann der Verzicht auf bestimmte Angebotsbedingungen, vorbehaltlich Ziffer 3.2, zu einer Verlängerung der Annahmefrist führen.

Eine Änderung wird, wenn in dieser Angebotsunterlage nicht anders geregelt (vgl. Ziffer 3.2), nur dann wirksam, wenn sie vor dem Ablauf der Annahmefrist gemäß den Vorschriften der Ziffer 10 veröffentlicht wird. Wenn die Annahmefrist am 7. September 2017, 24.00 (MESZ) endet, müssen Änderungen also vor dem 7. September 2017, 24.00 (MESZ) veröffentlicht sein.

Änderungen dieses Angebots, welche innerhalb der letzten elf (11) Bankarbeitstage der Annahmefrist veröffentlicht werden, bewirken eine automatische Verlängerung der Annahmefrist um so viele Tage, dass die Annahmefrist nach der Veröffentlichung der entsprechenden Änderung durch die Gesellschaft noch elf (11) Bankarbeitstage läuft („**Automatische Verlängerung**“). Würde eine Änderung eine Automatische Verlänge-

zung auslösen, so ist die Änderung nur wirksam, wenn die Annahmefrist durch die Automatische Verlängerung, zusammen mit einer etwaigen vorhergehenden Automatischen Verlängerung oder einer Verlängerung nach Ziffer 2.4, nicht länger als bis zur Maximalen Gesamtverlängerung (vgl. Ziffer 2.4) verlängert wird.

### **3. Bedingungen, von denen die Wirksamkeit des Angebots abhängt**

#### 3.1 Angebotsbedingungen

Das Angebot und die durch seine Annahme mit den Aktionären zustande kommenden Verträge bedürfen weder einer behördlichen Genehmigung oder Freigabe, und sie stehen auch nicht unter der Bedingung, dass eine Mindestanzahl von PATRIZIA-Aktien zum Verkauf angedient wird.

Die Abwicklung dieses Aktienrückkaufangebots und die durch seine Annahme mit den Aktionären zustande kommenden Verträge stehen aber unter den nachfolgenden aufschiebenden Bedingungen (die „**Angebotsbedingungen**“ oder einzeln eine „**Angebotsbedingung**“). Die Angebotsbedingungen sind erfüllt, wenn

- a) der Handel mit Wertpapieren bis zum Ablauf des Tages, der dem Abrechnungstag unmittelbar vorangeht, auf keinem regulierten Markt in Deutschland ausgesetzt wird (die „**Handelsbedingung**“); und
- b) der Schlusskurs der PATRIZIA-Aktien im elektronischen Handelssystem Xetra der Frankfurter Wertpapierbörse („**XETRA**“) im Zeitraum von Beginn der Annahmefrist bis zum Ablauf des letzten Tages vor dem Abrechnungstag nicht an drei (3) aufeinanderfolgenden Handelstagen unter EUR 14,31 gelegen hat (die „**Preis-Bedingung**“).

#### 3.2 Verzicht auf Bedingungen

Die Gesellschaft kann auf einzelne oder alle Angebotsbedingungen verzichten, indem sie bis zum Ablauf des Tages, der dem Abrechnungstag unmittelbar vorangeht, eine Verzichtsmittelung gemäß Ziffer 3.4 veröffentlicht. Ein Verzicht gilt als endgültige Erfüllung der entsprechenden Angebotsbedingung. Darüber hinaus werden mit der Abwicklung dieses Angebots (wie in Ziffer 4.5 beschrieben) alle Angebotsbedingungen, für die bis dahin keine Nichterfüllungsmittelung (wie in Ziffer 3.4 definiert) veröffentlicht worden ist, so behandelt, als hätte die Gesellschaft wirksam auf sie verzichtet.

Ein Verzicht der Gesellschaft auf die Handelsbedingung, der vor Ablauf der Annahmefrist veröffentlicht wird, gilt als Änderung des Angebots (wie in Ziffer 2.5 definiert). Wird daher ein Verzicht auf die Handelsbedingung innerhalb der letzten elf (11) Bankarbeitstage vor Ablauf der Annahmefrist erklärt, (i) hat er eine Automatische Verlängerung (siehe Ziffer 2.5) zur Folge und (ii) ist nur dann wirksam, wenn die Annahmefrist durch die Automatische Verlängerung zusammen mit einer etwaigen vorhergehenden Automatischen Verlängerung oder einer Verlängerung nach Ziffer 2.4 nicht länger als bis zur Maximalen

Gesamtverlängerung (vgl. Ziffer 2.4) verlängert wird.

Ein Verzicht auf die Handelsbedingung nach Ablauf der Annahmefrist oder ein Verzicht auf die Preis-Bedingung stellen keine Änderung des Angebots im Sinne der Ziffer 2.5 dar und führen daher nicht zu einer Verlängerung der Annahmefrist.

### 3.3 Erfüllung von Angebotsbedingungen

Das Aktienrückkaufangebot und die Verträge, die durch seine Annahme zustande kommen, werden nur wirksam, wenn alle Angebotsbedingungen gemäß Ziffer 3.1 erfüllt sind oder gemäß Ziffer 3.2 als erfüllt gelten. Für detaillierte Informationen zur Rückabwicklung im Fall der Nichterfüllung von Angebotsbedingungen wird auf Ziffer 4.7 verwiesen.

### 3.4 Veröffentlichung der Nichterfüllung von Angebotsbedingungen, des Verzichts auf Angebotsbedingungen

Die Gesellschaft wird unverzüglich, in jedem Fall innerhalb von drei (3) Bankarbeitstagen, Folgendes veröffentlichen:

- (i) einen Verzicht auf eine Angebotsbedingung (eine „**Verzichtsmittelung**“);
- (ii) den Umstand, dass eine Angebotsbedingung endgültig nicht mehr erfüllt werden kann, so dass das Angebot endgültig unwirksam ist und keine Verträge in Folge des Angebots wirksam werden (eine „**Nichterfüllungsmittelung**“).

Alle vorgenannten Bekanntmachungen wird die Gesellschaft auf ihrer Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ und im Bundesanzeiger vornehmen.

Die Gesellschaft wird die Erfüllung der Angebotsbedingungen nicht veröffentlichen.

## 4. Durchführung des Angebots

Die Gesellschaft hat die Deutsche Bank AG, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt, als zentrale Abwicklungsstelle mit der technischen Abwicklung des Angebots beauftragt („**Zentrale Abwicklungsstelle**“).

### 4.1. Annahmeerklärung und Umbuchung

Aktionäre, die das Angebot annehmen wollen, sollten sich mit eventuellen Fragen bezüglich der Annahme des Angebots und dessen technischer Abwicklung an ihre jeweilige Depotbank wenden. Die Depotbanken werden über die Handhabung der Annahme und die Abwicklung des Angebotes gesondert informiert und sind gehalten, Kunden, die in ihrem Depot PATRIZIA-Aktien halten, über das Angebot und die für dessen Annahme erforderlichen Schritte zu informieren.

Aktionäre können dieses Angebot nur durch eine schriftliche Erklärung gegenüber ihrer Depotbank annehmen, die eine oder, wenn verschiedene PATRIZIA-Aktien zu unterschiedlichen Preisen angeboten werden, mehrere Annahmen zum Aktionärskaufpreis

und/oder eine Annahme zum Endgültigen Kaufpreis, jeweils wie in Ziffer 2.2a) definiert, enthält (die „**Annahmeerklärung**“). Die Annahmeerklärung ist nur wirksam, wenn sie vor Ablauf der Annahmefrist abgegeben wird. Für die rechtzeitige Abgabe der Annahmeerklärung ist entscheidend, wann die Annahmeerklärung der Depotbank zugeht.

Zudem wird eine Annahmeerklärung nur wirksam, wenn die PATRIZIA-Aktien fristgerecht bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main („**Clearstream**“), in die ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) umgebucht werden. Für die Umbuchung ist die jeweilige Depotbank verantwortlich und zuständig, welche die Umbuchung nach Erhalt der Annahmeerklärung veranlasst. Die Umbuchung der zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien in die ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) gilt als fristgerecht erfolgt, wenn sie bis spätestens 18.00 Uhr (MESZ) am zweiten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist bewirkt wird.

#### 4.2 Weitere Erklärungen im Zuge der Annahme des Angebots

Die Gesellschaft übernimmt keinerlei Haftung für die Handlungen und Unterlassungen der Depotbanken im Zusammenhang mit den Annahmen des Angebots durch die Aktionäre. Insbesondere übernimmt die Gesellschaft keine Haftung, wenn eine Depotbank es versäumen sollte, die Zentrale Abwicklungsstelle ordnungsgemäß und rechtzeitig über die Annahme des Angebots durch einen Aktionär zu informieren und die angedienten PATRIZIA-Aktien ordnungsgemäß und rechtzeitig in die ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) umzubuchen.

Mit der wirksamen Abgabe der Annahmeerklärung nehmen die betreffenden Aktionäre das Angebot für die in der Annahmeerklärung angegebene Anzahl von PATRIZIA-Aktien nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage an, und

- weisen ihre Depotbank an, die in der Annahmeerklärung bezeichneten PATRIZIA-Aktien bei Clearstream in die ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) umzubuchen, jedoch zunächst im eigenen Depot zu belassen und die Annahmeerklärung auf Verlangen der Zentrale Abwicklungsstelle an diese weiterzuleiten;
- weisen ihre Depotbank an, ihrerseits Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, die in den Depots der Depotbanken belassenen, zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien mit der ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) nach Ablauf der Annahmefrist, frühestens am fünften Bankarbeitstag, aber voraussichtlich nicht später als zehn (10) Bankarbeitstage nach Ablauf der Annahmefrist, unter Berücksichtigung einer möglichen proratarischen Zuteilung bei Überzeichnung des Angebots, der Abwicklungsstelle auf deren Wertpapierkonto mit der Nummer 7003 bei Clearstream zur Übertragung des Eigentums zur Verfügung zu stellen, wenn und soweit die aufschiebenden Bedingungen gemäß Ziffer 4.3 erfüllt sind;
- weisen ihre Depotbank sowie die Zentrale Abwicklungsstelle an und ermächtigen diese, vorsorglich befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB oder entsprechender anwendbarer Regelungen anderer Jurisdiktionen, alle erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen zur Abwicklung des Angebots vorzunehmen sowie al-

le Erklärungen, einschließlich aber nicht beschränkt auf Aussagen und Erklärungen nach dieser Ziffer 4.2, abzugeben oder entgegenzunehmen, insbesondere den Eigentumsübergang der entsprechenden PATRIZIA-Aktien herbeizuführen;

- weisen ihre Depotbank an, ihrerseits Clearstream anzuweisen und entsprechend zu ermächtigen, unmittelbar oder über die Depotbank die Informationen, welche für das Ergebnis dieses Angebots relevant sein können, insbesondere die Anzahl an PATRIZIA-Aktien, die auf dem Wertpapierkonto der Depotbank bei Clearstream in die ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) umgebucht sind, und den Preis, zu dem die PATRIZIA-Aktien zum Verkauf angedient worden sind, börsentäglich an die Zentrale Abwicklungsstelle und die Gesellschaft zu übermitteln;
- erklären, dass sie das Angebot annehmen, einen Kaufvertrag (welcher durch die Annahmeerklärung zustande kommt; vgl. Ziffer 4.3) über die PATRIZIA-Aktien, welche mit der den Bestimmungen dieser Angebotsunterlage entsprechenden Annahmeerklärung angedient und auf das Wertpapierkonto der Depotbank umgebucht worden sind, nach den Bedingungen dieser Angebotsunterlage (in ihrer jeweils gültigen Fassung), aufschiebend bedingt durch die Aufschiebenden Bedingungen gemäß Ziffer 4.3, zu einem Kaufpreis pro angebotener PATRIZIA-Aktie in Höhe des Endgültigen Kaufpreises abzuschließen. Wenn und insoweit ein Aktionär eine oder mehrere Annahmen zum Aktionärskaufpreis (wie in Ziffer 2.2a) definiert) zu einem höheren Preis als dem Endgültigen Kaufpreis erklärt hat, ist die Annahme des Angebots unwirksam;
- erklären für den Fall einer Überzeichnung des Angebots (wie in Ziffer 4.4 a) definiert) gegenüber der Gesellschaft, dass sie die zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien der Gesellschaft auch im Rahmen eines etwaigen Mehrerwerbs (wie in Ziffer 4.4b) definiert) zum Erwerb anbieten. Diese Angebote werden (i) bei Annahmen, welche eine Annahme zum Aktionärskaufpreis darstellen und zu einem Preis in Höhe des Endgültigen Kaufpreises oder darunter abgegeben werden, zum jeweiligen festgelegten Preis und (ii) bei Annahmen, welche eine Annahme zum Endgültigen Kaufpreis darstellen, zum Endgültigen Kaufpreis abgegeben;
- erklären, dass sie das Eigentum an den zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien einschließlich aller damit verbundenen Rechte nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage auf die Gesellschaft Zug-um-Zug gegen Zahlung des Endgültigen Kaufpreises für die betreffende Anzahl der angebotenen PATRIZIA-Aktien auf das Konto der jeweiligen Depotbank bei Clearstream übertragen; und
- erklären, dass die zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums an die Gesellschaft in ihrem alleinigen Eigentum stehen, frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind und keinerlei Verfügungsbeschränkungen unterliegen.

Um eine reibungslose und zügige Abwicklung des Angebots zu ermöglichen, werden die vorstehend genannten Weisungen, Aufträge und Vollmachten unwiderruflich erteilt und erlöschen nur, (i) wenn die Aufschiebenden Bedingungen nach Ziffer 4.3 nicht erfüllt werden, oder (ii) im Falle eines wirksamen Rücktritts von der Annahme des Angebots und



den Verträgen, die durch Annahme dieses Angebots geschlossen werden, wobei ein solcher Rücktritt nur in den in Ziffer 4.9 bezeichneten Fällen möglich ist.

#### 4.3 Rechtsfolgen der Annahmeerklärung

Mit der Annahme dieses Angebots kommt zwischen jedem annehmenden Aktionär und der Gesellschaft ein Vertrag über den Verkauf und die Übereignung der zum Verkauf angebotenen PATRIZIA-Aktien nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage und unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen zustande:

- (i) die Angebotsbedingungen (wie in Ziffern 3.1 und 3.2 definiert) sind erfüllt;
- (ii) Im Fall einer Annahme zum Aktionärskaufpreis (wie in Ziffer 2.2a) definiert) entspricht der Endgültige Kaufpreis dem Preis, welcher in der Annahmeerklärung angegeben wurde, oder ist höher als dieser Preis; und
- (iii) die angebotenen PATRIZIA-Aktien werden bei einer Überzeichnung des Angebots in dem in Ziffer 4.4 beschriebenen Zuteilungsverfahren berücksichtigt

(zusammen genommen die „**Aufschiebenden Bedingungen**“). Darüber hinaus gibt jeder annehmende Aktionär mit seiner Annahme des Angebots die in Ziffer 4.2 beschriebenen Erklärungen ab und erteilt die dort beschriebenen Anweisungen, Aufträge und Vollmachten.

Die Aktionäre, die ihre PATRIZIA-Aktien gemäß diesem Angebot auf die Gesellschaft übertragen, erhalten am und nach dem Tag der Abwicklung dieses Angebots gemäß Ziffer 4.5 für diese Aktien keine Dividende.

#### 4.4 Zuteilung im Fall der Überzeichnung des Angebots

- a) Proratarische Berücksichtigung im Fall einer Überzeichnung des Aktienrückkaufangebots

Wenn die Gesamtzahl von PATRIZIA-Aktien, für die das Angebot zu einem Preis angenommen wurde, der dem Endgültigen Kaufpreis entspricht oder ihn unterschreitet, die Zielaktienzahl überschreitet („**Überzeichnung**“) und kein Mehrerwerb (wie in Ziffer 4.4 b) definiert) stattfindet, so werden (i) Annahmen, welche eine Annahme zum Aktionärskaufpreis darstellen und zu einem Preis in Höhe des Endgültigen Kaufpreises oder darunter abgegeben werden und (ii) Annahmen, welche eine Annahme zum Endgültigen Kaufpreis darstellen (zusammen genommen die „**Relevanten Annahmen**“), proratarisch berücksichtigt. Die Anzahl PATRIZIA-Aktien, die von einer Relevanten Annahme berücksichtigt werden, entspricht der Anzahl von PATRIZIA-Aktien, auf die sich eine solche Relevante Annahme bezieht, multipliziert mit der Zielaktienzahl in Höhe von 2.298.850, geteilt durch die Gesamtzahl von PATRIZIA-Aktien, auf die sich sämtliche Relevante Annahmen beziehen. Die Anzahl von PATRIZIA -Aktien, die aufgrund einer Relevanten Annahme erworben werden, wird auf die nächste niedrigere ganze Zahl abgerundet. Als Folge der prorata-

rischen Annahme und der in diesem Zusammenhang erforderlichen Abrundung kann es möglich sein, dass die Gesamtzahl der PATRIZIA-Aktien, die wirksam angedient und im Rahmen des Angebots berücksichtigt werden, auch im Fall einer Überzeichnung niedriger ist als die Zielaktienzahl.

Beispiel (nur zur Illustration):

*Wenn PATRIZIA-Aktionäre das Aktienrückkaufangebot für*

- 500.000 PATRIZIA-Aktien zu einem Preis von EUR 16,00 pro Aktie,*
- 1.000.000 PATRIZIA-Aktien zu einem Preis von EUR 16,50 pro Aktie,*
- 1.000.000 PATRIZIA-Aktien zu einem Preis von EUR 16,75 pro Aktie, und*
- 500.000 PATRIZIA-Aktien zu einem Preis von EUR 17,00 pro Aktie*

*annehmen, würde der Endgültige Kaufpreis EUR 16,75 betragen, da dies der niedrigste Preis pro PATRIZIA-Aktie ist, zu dem die Gesellschaft die Zielaktienzahl erwerben könnte. Die Gesellschaft würde also 2.298.850 Aktien für EUR 16,75 pro Aktie erwerben.*

b) Mehrerwerb

Im Fall einer Überzeichnung kann die Gesellschaft entscheiden, über die Zielaktienanzahl hinaus Relevante Annahmen zu berücksichtigen und die insofern abgegebenen Angebote der Aktionäre anzunehmen („**Mehrerwerb**“), sofern (i) der Endgültige Kaufpreis je Aktie den arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main an den letzten drei Börsenhandelstagen vor der Entscheidung des Vorstands über den Mehrerwerb um höchstens 10% über- oder unterschreitet und soweit (ii) die Anzahl von Aktien, die gemäß Entscheidung der Gesellschaft dem Mehrerwerb unterfallen („**Mehrerwerbsaktien**“), zusammen mit der Zielaktienanzahl (die Summe aus Zielaktienanzahl und Mehrerwerbsaktien die „**Erhöhte Zielaktienanzahl**“) insgesamt 3.144.650 Aktien nicht übersteigt („**Maximale Aktienanzahl**“). Der Mehrerwerb ist also auf höchstens 845.800 Aktien begrenzt und die Gesamtzahl der zu erwerbenden Aktien wird in keinem Falle die Maximale Aktienanzahl übersteigen.

Sofern bei einem Mehrerwerb die Gesamtzahl von PATRIZIA-Aktien, für die das Angebot zu einem Preis angenommen wurde, der dem Endgültigen Kaufpreis entspricht oder ihn unterschreitet, die Erhöhte Zielaktienanzahl überschreitet („**Überzeichnung des Mehrerwerbs**“), werden abweichend von Ziffer 4.4. a) sämtliche Relevanten Annahmen proratarisch wie folgt berücksichtigt:

Die Anzahl PATRIZIA-Aktien, die bei Überzeichnung des Mehrerwerbs von einer Relevanten Annahme berücksichtigt werden, entspricht der Anzahl von PATRIZIA-Aktien, auf die sich eine solche Relevante Annahme bezieht, multipliziert mit der Erhöhten Zielaktienzahl, geteilt durch die Gesamtzahl von PATRIZIA-Aktien, auf die sich sämtliche Relevante Annahmen beziehen. Die Anzahl von PATRIZIA -Aktien, die aufgrund einer Relevanten Annahme erworben werden, wird auf die nächste niedrigere ganze Zahl abgerundet. Als Folge der proratarischen Annahme und der in diesem Zusammenhang erforderlichen Abrundung kann es möglich sein, dass die Gesamtzahl der PATRIZIA-Aktien, die wirksam angedient und im Rahmen des Angebots berücksichtigt werden, auch im Fall einer Überzeichnung des Mehrerwerbs niedriger ist als die Erhöhte Zielaktienzahl.

Die Gesellschaft ist nicht zum Mehrerwerb verpflichtet. Die Entscheidung, einen Mehrerwerb durchzuführen, stellt keine Änderung des Aktienrückkaufangebots i.S.d. Ziffer 2.5 dar. Eine etwaige Entscheidung zur Durchführung eines Mehrerwerbs wird zusammen mit dem Endgültigen Kaufpreis unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ auf ihrer Internetseite unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag) sowie im Bundesanzeiger veröffentlicht.

PATRIZIA-Aktien, für welche die Relevante Annahme des Aktionärs berücksichtigt wird (auch, soweit einschlägig, im Rahmen der zuvor beschriebenen proratarischen Zuteilung mit und ohne Mehrerwerb), und welche von der Gesellschaft entsprechend den Bestimmungen dieser Angebotsunterlage erworben werden, werden in diesem Angebot auch als **„Relevante Angebotene PATRIZIA-Aktien“** bezeichnet.

#### 4.5 Abwicklung des Angebots und Zahlung des Endgültigen Kaufpreises

Die Übertragung der Relevanten Angebotenen PATRIZIA-Aktien auf die Gesellschaft erfolgt jeweils Zug-um-Zug gegen Zahlung des Endgültigen Kaufpreises für die Relevanten Angebotenen PATRIZIA-Aktien auf das Konto der jeweiligen Depotbank bei Clearstream. Die Zahlung des Endgültigen Kaufpreises für die Relevanten Angebotenen PATRIZIA-Aktien auf das Konto der jeweiligen Depotbank bei Clearstream erfolgt frühestens am fünften Bankarbeitstag (der **„Abrechnungstag“**) und voraussichtlich spätestens am zehnten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist. Bezüglich der Aktien, die im Rahmen eines etwaigen Mehrerwerbs erworben werden, gilt die Zahlung des Endgültigen Kaufpreises als Annahme des Angebots der Aktionäre durch die Gesellschaft.

Clearstream wird die von der Gesellschaft nach diesem Aktienrückkaufangebot erworbenen Relevanten Angebotenen PATRIZIA-Aktien auf dem Verrechnungskonto der Zentralen Abwicklungsstelle bei Clearstream einbuchen.

Mit Gutschrift des Endgültigen Kaufpreises für die Relevanten Angebotenen PATRIZIA-Aktien auf dem Konto der jeweiligen Depotbank bei Clearstream hat die Gesellschaft ihre Verpflichtung zur Zahlung der Gegenleistung erfüllt. Es obliegt der jeweiligen Depotbank, die Gegenleistung dem einzelnen annehmenden Aktionär gutzuschreiben.

#### 4.6 Kein Börsenhandel mit und keine Übertragung der zum Verkauf angebotenen PATRIZIA-Aktien

Zum Verkauf angebotene PATRIZIA-Aktien können ab der Einbuchung in ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) bei Clearstream bis zur Rückbuchung in ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) gemäß dieser Angebotsunterlage nicht am regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse oder einem anderen regulierten Markt gehandelt werden. Damit sind der Handel und der Verkauf von zum Verkauf angebotenen PATRIZIA-Aktien über die Börse grundsätzlich ausgeschlossen. Weiterhin können diese PATRIZIA-Aktien nicht auf Depots bei anderen Depotbanken übertragen werden.

Die nicht zum Verkauf angebotenen PATRIZIA-Aktien sind weiterhin an der Börse unter ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) handelbar und übertragbar.

Aktionäre, die ihre zum Verkauf angebotenen Aktien außerhalb des Angebots verkaufen oder an andere Depotbanken übertragen wollen, müssen daher vorher von ihrer Annahme des Angebots gemäß Ziffer 4.9 zurücktreten. Im Falle eines Rücktritts werden die zum Verkauf angebotenen PATRIZIA-Aktien von der Depotbank aus ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) in ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) zurückgebucht (siehe Ziffer 4.9). Nach der Rückbuchung können die entsprechenden PATRIZIA-Aktien wieder am regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden. Für die weiteren Folgen eines Rücktritts wird auf Ziffer 4.9 verwiesen; insbesondere wird darauf verwiesen, dass die Aktionäre durch Ausübung des Rücktrittsrechts auch von dem durch die Annahme dieses Aktienrückkaufangebots mit der Gesellschaft zustande gekommenen Vertrag über den Verkauf und die Übertragung der angebotenen PATRIZIA-Aktien zurücktreten, so dass sie ihre Aktien nicht im Rahmen dieses Angebots verkaufen können (wenn sie nicht eine neue wirksame Annahme gemäß dieser Angebotsunterlage erklären).

#### 4.7 Stornierung bei Nichterfüllung von Bedingungen, von denen die Wirksamkeit des Angebots abhängt

Das Aktienrückkaufangebot wird nicht durchgeführt und die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, zum Verkauf angebotene PATRIZIA-Aktien zu erwerben und den Endgültigen Kaufpreis für diese zu bezahlen, wenn eine der Angebotsbedingungen nicht, wie in Ziffern 3.1 und 3.2 beschrieben, erfüllt wird oder als erfüllt gilt. In diesem Fall werden die durch die Annahme des Angebots geschlossenen Verträge nicht wirksam und eine Übertragung des Eigentums an den zum Verkauf angebotenen PATRIZIA-Aktien auf die Gesellschaft findet nicht statt. Stattdessen werden die Depotbanken unverzüglich die Rückbuchung der entsprechenden zum Verkauf angebotenen PATRIZIA-Aktien in die ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) veranlassen. Die Zentrale Abwicklungsstelle wird Clearstream anweisen, die Rückbuchung innerhalb von zwei (2) Bankarbeitstagen nach Veröffentlichung einer Nichterfüllungsmitteilung gemäß Ziffer 3.4 vorzunehmen. Nach der Rückbuchung können die PATRIZIA-Aktien wieder unter ihrer ursprünglichen ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) gehandelt werden. Die Rückabwicklung ist für die Aktio-

näre kostenfrei. Etwaige nach anderen als dem deutschen Recht anfallende Steuern oder Kosten und Gebühren ausländischer Depotbanken, die nicht dem deutschen Recht unterliegen und die keine gegenseitige Kontoverbindung mit Clearstream haben, sind jedoch von den betreffenden Aktionären selbst zu tragen.

#### 4.8 Stornierung von Angeboten zu einem Preis über dem Endgültigen Kaufpreis und bei Überzeichnung

Das Angebot wird nicht durchgeführt in Bezug auf solche zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien, und die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, solche zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien zu erwerben und den Endgültigen Kaufpreis für diese zu bezahlen, welche

- (i) im Falle einer Annahme zum Aktionärskaufpreis zu einem Preis über dem Endgültigen Kaufpreis angeboten wurden; und
- (ii) im Fall einer Überzeichnung des Angebots bzw. Überzeichnung des Mehrerwerbs gemäß Ziffer 4.4 keine Berücksichtigung finden

(die „**Zurückgebuchten Angedienten PATRIZIA-Aktien**“).

Die im Hinblick auf die Zurückgebuchten Angedienten PATRIZIA-Aktien durch Annahme dieses Angebots eingegangenen Verträge werden nicht wirksam und das Eigentum an den Zurückgebuchten Angedienten PATRIZIA-Aktien geht nicht auf die Gesellschaft über. Stattdessen werden die Depotbanken unverzüglich die Rückbuchung der Zurückgebuchten Angedienten PATRIZIA-Aktien in die ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) veranlassen. Die Rückbuchung erfolgt im beschriebenen Fall (i) innerhalb von voraussichtlich fünf (5) Bankarbeitstagen und im beschriebenen Fall (ii) innerhalb von voraussichtlich neun (9) Bankarbeitstagen jeweils nach Ablauf der Annahmefrist.

Nach der Rückbuchung können die PATRIZIA-Aktien wieder unter der ursprünglichen ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) gehandelt werden.

Die Rückabwicklung ist für die Aktionäre kostenfrei. Etwa nach anderen als den deutschen Gesetzen anfallende Steuern oder Kosten und Gebühren ausländischer Depotbanken, die nicht dem deutschen Recht unterliegen und die keine gegenseitige Kontoverbindung mit Clearstream haben, sind jedoch von den betreffenden Aktionären selbst zu tragen.

#### 4.9 Rücktrittsrecht von Aktionären, die das Angebot annehmen

Aktionäre, die das Aktienrückkaufangebot angenommen haben, können von der Annahme des Angebots bis zum Ablauf der Annahmefrist gemäß den Bestimmungen dieser Ziffer 4.9 zurücktreten.

Das Rücktrittsrecht kann nur durch schriftliche Erklärung gegenüber der Depotbank des zurücktretenden Aktionärs innerhalb der Annahmefrist sowie durch Rückbuchung der betreffenden zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien durch diese Depotbank aus der ISIN DE000PAT01R5 (WKN PAT01R) in die ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) bei

Clearstream wirksam ausgeübt werden. Die Rücktrittserklärung wird erst wirksam, wenn die betreffenden zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien des zurücktretenden Aktionärs rechtzeitig in die ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) zurückgebucht worden sind. Für die Rückbuchung ist die entsprechende Depotbank verantwortlich; diese hat die Rückbuchung zu veranlassen. Die Rückbuchung der Aktien gilt als rechtzeitig erfolgt, wenn diese spätestens am zweiten Bankarbeitstag nach dem Ende der Annahmefrist bis 18.00 Uhr (MESZ) bewirkt wird. Nach der Rückbuchung können die PATRIZIA-Aktien wieder unter der ISIN DE000PAT1AG3 (WKN PAT1AG) gehandelt werden.

Ein Aktionär, der mehrere Annahmen erklärt hat (z.B. Annahmen zu unterschiedlichen Preisen oder eine Kombination von einer oder mehreren Annahmen zum Aktionärskaufpreis mit einer Annahme zum Endgültigen Kaufpreis), kann Rücktrittserklärungen bezüglich von einer, mehrerer oder aller von ihm erklärten Annahmen abgeben.

Mit der wirksamen Ausübung des Rücktrittsrechts treten die betreffenden Aktionäre von dem durch die Annahme des Aktienrückkaufangebots geschlossenen Vertrag zurück. Der Rücktritt gilt auch als Rücktritt von dem Angebot zum Erwerb von Aktien durch die Gesellschaft im Rahmen eines etwaigen Mehrerwerbs.

Der Rücktritt von der Annahme dieses Aktienrückkaufangebots ist nicht widerruflich. Zum Verkauf angediente PATRIZIA-Aktien, für die das Rücktrittsrecht ausgeübt worden ist, gelten nach erfolgtem Rücktritt nicht als im Rahmen des Aktienrückkaufangebots zum Verkauf angedient. Die Aktionäre können in einem solchen Fall das Aktienrückkaufangebot vor Ablauf der Annahmefrist in der in dieser Angebotsunterlage beschriebenen Weise erneut annehmen. Dementsprechend muss ein Aktionär, der eine Annahme zum Aktionärskaufpreis erklärt hat und der den Preis für die zum Verkauf angedienten Aktien ändern will, zunächst von der Annahme zum Aktionärskaufpreis zurücktreten und das Aktienrückkaufangebot dann vor Ablauf der Annahmefrist gemäß dem in diesem Angebot beschriebenen Verfahren neu annehmen.

#### 4.10 Kosten für Aktionäre, die das Angebot annehmen

Die Annahme des Angebots ist für die Aktionäre, die ihre PATRIZIA-Aktien über eine Depotbank mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland andienen, bis auf die Kosten für die Übermittlung der Annahmeerklärung an die Depotbank, gebühren- und spesenfrei.

Gebühren von Depotbanken, die einem anderen Recht als dem deutschen unterliegen, sind von den betroffenen das Angebot annehmenden Aktionären selbst zu tragen. Dasselbe gilt für ausländische Börsenumsatzsteuern, Stempelgebühren oder ähnliche ausländische Steuern und Abgaben, die eventuell aufgrund der Annahme des Angebots anfallen.

Hinsichtlich der Kosten im Falle einer Rückbuchung bei Nichterfüllung von Aufschiebenden Bedingungen nach Ziffer 4.3 wird auf die Ausführungen in Ziffern 4.7 und 4.8 verwiesen.

## 5. Grundlagen des Angebots zum Erwerb eigener Aktien

### 5.1 Kapitalstruktur und Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 92.351.476,00 und ist in 92.351.476 nennwertlose, auf den Namen lautende Stammaktien (Stückaktien) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie eingeteilt. Die Aktien sind zum Börsenhandel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum Teilbereich des regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) zugelassen und werden dort gehandelt.

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat am 25. Juni 2015 unter Tagesordnungspunkt 7 einen Beschluss über die Ermächtigung der Gesellschaft zum Erwerb eigener Aktien gefasst wonach die Gesellschaft ermächtigt wird, bis zum 24. Juni 2020 eigene Aktien im Umfang von bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung bestehenden Grundkapitals (EUR 69.385.030,00) zu erwerben.

Nach Maßgabe der HV-Ermächtigung müssen Erwerbe eigener Aktien unter anderem den folgenden Anforderungen entsprechen: („**Ermächtigungsbeschluss**“):

*„Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands (1) über die Börse oder (2) mittels eines an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebots oder (3) mittels einer an alle Aktionäre gerichteten Aufforderung, Verkaufsangebote abzugeben (Verkaufsaufforderung) oder (4) durch Einsatz von Derivaten (Put- oder Call-Optionen oder eine Kombination aus beiden) oder (5) durch individuell ausgehandelten Rückerwerb. [...]*

*(2) Erfolgt der Erwerb über ein öffentliches Kaufangebot an alle Aktionäre der Gesellschaft dürfen der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je Aktie (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten) den arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt/Main an den drei letzten Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung der Entscheidung des Vorstands über das Angebot um höchstens 10% überschreiten und um höchstens 10% unterschreiten. Ergeben sich nach Veröffentlichung eines öffentlichen Kaufangebots erhebliche Kursbewegungen, so kann das Kaufangebot angepasst werden. In diesem Fall bestimmt sich der maßgebliche Betrag nach dem entsprechenden Kurs vor dem Tag der Veröffentlichung der Entscheidung des Vorstands über die Anpassung; die 10%-Grenze für das Über- oder Unterschreiten ist auf diesen Betrag anzuwenden. Das Volumen des Kaufangebots kann begrenzt werden. Sofern die gesamte Zeichnung des Kaufangebots durch die Aktionäre dieses Volumen überschreitet, muss die Annahme im Verhältnis der jeweils angebotenen Aktien erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen bis zu 100 Stück zum Erwerb angebotener Aktien der Gesellschaft je Aktionär der Gesellschaft kann vorgesehen werden.*

*(3) Fordert die Gesellschaft öffentlich zur Abgabe von Angeboten auf, Aktien der PATRIZIA Immobilien AG zu verkaufen (Verkaufsaufforderung), so kann sie bei der Aufforderung eine Kaufpreisspanne festlegen, in der Angebote abgegeben werden können. Die Verkaufsaufforderung kann eine Angebotsfrist, Bedingungen und die Möglichkeit vorsehen, die Kaufpreisspanne während der Angebotsfrist anzupassen, wenn sich nach der Veröffentlichung der Verkaufsaufforderung während der Angebotsfrist erhebliche Kursbewegungen ergeben. Bei der Annahme wird aus den vorliegenden Verkaufsangeboten der endgültige Kaufpreis ermittelt. Der Kaufpreis je Aktie (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten) darf den arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt/Main an den drei letzten Börsenhandelstagen vor dem Tag der Entscheidung des Vorstands über die Annahme des Angebots um höchstens 10% über- oder unterschreiten. Sofern die Anzahl der zum Kauf angebotenen Aktien die Aktienanzahl, welche die Gesellschaft zum Erwerb bestimmt hat, übersteigt, kann das Andienungsrecht der Aktionäre insoweit ausgeschlossen werden, als sich die Annahme dann nach Quoten richtet. Eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen bis zu 100 Stück zum Kauf angebotener Aktien der Gesellschaft je Aktionär der Gesellschaft kann vorgesehen werden.“*

Der Text des Ermächtigungsbeschlusses ist in seinem vollständigen Wortlaut in der Einberufung der Hauptversammlung der Gesellschaft im Bundesanzeiger am 13. Mai 2015 veröffentlicht und kann auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Hauptversammlung/2015“ eingesehen werden.

## 5.2 Beschluss des Vorstands zur Ausübung der Ermächtigung durch die Hauptversammlung

Der Vorstand hat am 8. August 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, von der durch die Hauptversammlung am 25. Juni 2015 erteilten Ermächtigung (vgl. Ziffer 5.1) Gebrauch zu machen und (einschließlich eines etwaigen Mehrerwerbs) bis zu 3.144.650 PATRIZIA-Aktien durch ein an alle Aktionäre gerichtetes öffentliches Aktienrückkaufangebot zu einem Kaufpreis von mindestens EUR 15,90 und höchstens EUR 17,40 je PATRIZIA-Aktie zu erwerben.

Die aufgrund des öffentlichen Angebots erworbenen Aktien dürfen zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken verwendet werden, insbesondere auch als (Teil-)Gegenleistung im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder zum Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen oder Unternehmensteilen.

## 6. Gegenleistung

Die Gegenleistung für eine PATRIZIA-Aktie beträgt mindestens EUR 15,90 je Aktie und höchstens EUR 17,40 je Aktie.

Nach der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 25. Juni 2015 darf der für den Erwerb über ein an alle Aktionäre der Gesellschaft gerichtetes öffentliches Aktienrück-



kaufangebot angebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je PATRIZIA-Aktie (jeweils ohne Erwerbsnebenkosten) den arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt/Main an den drei letzten Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung der Entscheidung des Vorstands über das Angebot um höchstens 10% überschreiten und um höchstens 10% unterschreiten.

Der für die Bestimmung der Gegenleistung maßgebliche Zeitraum umfasst daher die Börsenhandelstage 3. August 2017, 4. August 2017 und 7. August 2017 („**Referenzzeitraum**“). An diesen Tagen wurden in der Schlussauktion im XETRA-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse nachfolgend aufgeführte Schlusskurse der PATRIZIA-Aktie festgestellt:

<b>Datum</b>	<b>Schlusskurs</b>
3. August 2017	EUR 15,600
4. August 2017	EUR 15,965
7. August 2017	EUR 16,025

Das arithmetische Mittel der Schlusskurse im Referenzzeitraum beträgt (gerundet auf drei Nachkommastellen) EUR 15,863. Der Mindestkaufpreis von EUR 15,90 liegt damit rund 0,23% über dem arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse im Referenzzeitraum, der Höchstkaufpreis von EUR 17,40 liegt damit rund 9,69% über dem arithmetischen Mittelwert der Schlusskurse im Referenzzeitraum; beide Werte liegen damit innerhalb des in der Ermächtigung vorgegebenen Rahmens.

## **7. Auswirkungen des Angebots**

Aus Aktien, die im Rahmen dieses Angebots durch die Gesellschaft erworben werden, stehen ihr keine Rechte, insbesondere keine Stimm- und Dividendenrechte, zu. Der mitgliedschaftliche Einfluss der Aktionäre der Gesellschaft, die dieses Angebot nicht annehmen, nimmt damit potenziell zu.

Der gegenwärtige Kurs der PATRIZIA-Aktien könnte dadurch beeinflusst sein, dass die Gesellschaft am 8. August 2017 ihre Entscheidung zur Abgabe dieses Aktienrückkaufangebots mit einem Angebotspreis von EUR 15,90 bis EUR 17,40 je PATRIZIA-Aktie bekannt gegeben hat. Es ist ungewiss, wie sich der Kurs der PATRIZIA-Aktien während oder nach Ablauf der Annahmefrist entwickeln wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nach Durchführung des Angebots und in Abhängigkeit von der Annahmquote das Angebot und die Nachfrage nach PATRIZIA-Aktien geringer sein wird als heute und somit die Handelsliquidität der PATRIZIA-Aktie sinken wird. Eine mögliche Einschränkung der Handelsliquidität könnte auch zu stärkeren Kursschwankungen als in der Vergangenheit führen.

## **8. Bestand an eigenen Aktien**

Die Gesellschaft hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Aktienrückkaufangebots keine eigenen Aktien.

## **9. Steuerlicher Hinweis**

Die Annahme dieses Angebots führt nach Maßgabe des unter Ziffer 4.4 beschriebenen Zuteilungsverfahrens zur Veräußerung der von den dieses Angebot annehmenden Aktionären gehaltenen PATRIZIA-Aktien. Den Aktionären wird empfohlen, vor Annahme dieses Angebots bei Bedarf eine steuerrechtliche Beratung einzuholen, bei der die individuellen steuerlichen Verhältnisse des jeweiligen Aktionärs berücksichtigt werden.

## **10. Veröffentlichungen**

Innerhalb von sieben (7) Bankarbeitstagen nach Ablauf der Annahmefrist wird die Gesellschaft die Anzahl der aufgrund dieses Angebots erworbenen PATRIZIA-Aktien (z.B. die Gesamtzahl Relevanter Angedienter PATRIZIA-Aktien) sowie, im Falle einer Überzeichnung oder Überzeichnung des Mehrerwerbs, die Gesamtzahl der PATRIZIA-Aktien, die zu einem Preis in Höhe des Endgültigen Kaufpreises oder niedriger zum Verkauf angedient worden sind, sowie das Verhältnis nach Ziffer 4.4, zu dem Annahmeerklärungen berücksichtigt worden sind, veröffentlichen.

Im Falle einer Verlängerung der Annahmefrist (einschließlich der Automatischen Verlängerung) wird die Gesellschaft zusammen mit der Verlängerung auch die ungefähre Zahl der am Tag unmittelbar vor der Veröffentlichung wirksam zum Verkauf angedienten PATRIZIA-Aktien veröffentlichen.

Alle Veröffentlichungen gemäß oder im Hinblick auf dieses Angebot (einschließlich insbesondere etwaiger Änderungen dieses Angebots gemäß Ziffer 2.5 oder eines Verzichts auf Angebotsbedingungen gemäß Ziffer 3.2) werden auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“ und im Bundesanzeiger erfolgen.

Sollte nach den Bedingungen dieser Angebotsunterlage der Zeitpunkt der Veröffentlichung relevant oder maßgeblich sein, so gilt die Veröffentlichung als zum Zeitpunkt der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gesellschaft als erfolgt, wenn die Veröffentlichung im Bundesanzeiger demnächst erfolgt.

Gesetzliche Veröffentlichungs-, Mitteilungs- und ähnliche Pflichten im Zusammenhang mit dem Angebot bleiben unberührt.

Alle Veröffentlichungen und sonstigen Mitteilungen der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Aktienrückkaufangebot erfolgen, soweit nicht eine weitergehende Veröffentlichungspflicht besteht, nur auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)) unter der Rubrik „Investor Relations/Aktienrückkauf“.

## **11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Dieses Angebot sowie die durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und -übereignungsverträge unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Bestimmungen, die zur Anwendung ausländischen Rechts führen würden.

Ist ein PATRIZIA-Aktionär ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand Augsburg als Sitz der Gesellschaft für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Aktienrückkaufangebots und der durch die Annahme dieses Aktienrückkaufangebots zustande kommenden Aktienkauf- und Aktienübereignungsverträge ergeben, vereinbart. Soweit zulässig, gilt Gleiches gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland haben, sowie gegenüber Personen, die nach Abschluss der durch die Annahme dieses Aktienrückkaufangebots zustande kommenden Aktienkauf- und Aktienübereignungsverträge ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt ist.

## **12. Sonstiges**

Zeitangaben in dieser Angebotsunterlage werden in mitteleuropäischer (Sommer-)Zeit gemacht. Verweise auf einen „Bankarbeitstag“ beziehen sich auf einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind und das Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET) oder ein vergleichbares System funktionsbereit ist.

**Augsburg, im August 2017**

**PATRIZIA Immobilien AG**

***Der Vorstand***