

**Bericht zu Punkt 6 der Tagesordnung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG sowie zum Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG**

**Anlage zur Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung der PATRIZIA Immobilien AG am Mittwoch, den 20. Juni 2018, um 10:00 Uhr**

Der Vorstand der PATRIZIA Immobilien AG erstattet der Hauptversammlung den nachfolgenden Bericht zu Punkt 6 der Tagesordnung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG sowie zum Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG:

Der PATRIZIA Immobilien AG soll in der diesjährigen Hauptversammlung wieder ermächtigt werden, selbst oder über abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder über für ihre oder deren Rechnung handelnde Dritte eigene Aktien im Umfang von bis zu 10% des derzeitigen Grundkapitals zu erwerben. Ist das Grundkapital im Zeitpunkt der Ausübung der vorliegenden Ermächtigung geringer, ist auf den geringeren Wert abzustellen. Die Ermächtigung soll bis zum 19. Juni 2023 gelten und damit den gesetzlich möglichen Rahmen von 5 Jahren nutzen.

#### **Die Erwerbsmodalitäten**

Im Interesse größtmöglicher Flexibilität soll die Gesellschaft mehrere Möglichkeiten zum Erwerb eigener Aktien erhalten. Den Erwerb über die Börse, die Unterbreitung eines öffentlichen Kaufangebots an alle Aktionäre oder eine Aufforderung an alle Aktionäre zur Abgabe eines Verkaufsangebots oder den Einsatz von Derivaten. Der Erwerb über die Börse kann auch im Rahmen eines strukturierten Rückkaufprogramms, mit dem ein Kreditinstitut oder ein anderes, die Voraussetzungen des § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG erfüllendes Unternehmen beauftragt wird, durchgeführt werden.

§ 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG gestattet es, neben dem Erwerb und der Veräußerung über die Börse auch andere Formen des Erwerbs und der Veräußerung vorzusehen. Deshalb soll die Gesellschaft die Möglichkeit erhalten, eigene Aktien durch ein öffentliches, an die Aktionäre der Gesellschaft zu richtendes Kaufangebot oder eine öffentliche Verkaufsaufforderung zu erwerben. Dabei ist der aktienrechtliche Gleichbehandlungsgrundsatz zu beachten. Sofern ein öffentliches Kaufangebot überzeichnet ist, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Jedoch soll es möglich sein, eine bevorrechtigte Annahme kleinerer Offerten oder kleinerer Teile von Offerten bis zu maximal 100 Stückaktien vorzusehen. Diese Möglichkeit dient dazu, gebrochene Beträge bei der Festlegung der zu erwerbenden Quoten und kleine Restbestände zu vermeiden und damit die technische Abwicklung zu erleichtern. Dasselbe gilt bei einer öffentlichen Verkaufsaufforderung.

Die Gesellschaft soll ferner zum Erwerb von Aktien unter Einsatz von Derivaten in Form von Put- oder Call-Optionen bzw. einer Kombination aus beiden ermächtigt werden. Dies gibt der Gesellschaft zusätzliche Flexibilität für den marktschonenden Erwerb eigener Aktien. Die Begebung von Optionen wird zu marktüblichen Konditionen erfolgen. Aktionären steht bei Bezug von Aktien über die auf dieser Grundlage begebenen Put- oder Call-Optionen kein Erwerbsrecht zu. Der Vorstand beabsichtigt, Put-Optionen und Call-Optionen nur ergänzend zum konventionellen Aktienrückkauf einzusetzen. Der Einsatz von Put-Optionen und Call-Optionen ist auf maximal die Hälfte der Gesamtzahl der Aktien begrenzt, die unter der Ermächtigung erworben werden können. Bei Einräumung einer Put-Option gewährt die Gesellschaft dem Erwerber der Put-Option das Recht, Aktien der Gesellschaft zu einem in der Put-Option festgelegten Preis (Ausübungspreis) an die Gesellschaft zu verkaufen. Die Gesellschaft ist als sogenannter Stillhalter im Falle der Ausübung der Put-Option verpflichtet, die in der Put-Option

festgelegte Anzahl von Aktien zum Ausübungspreis zu erwerben. Als Gegenleistung dafür erhält die Gesellschaft bei Einräumung der Put-Option eine Optionsprämie. Wird die Put-Option ausgeübt, vermindert die vom Erwerber der Put-Option gezahlte Optionsprämie den von der Gesellschaft für den Erwerb der Aktie insgesamt erbrachten Gegenwert. Aus Sicht der Gesellschaft bietet der Aktienrückkauf unter Einsatz von Put-Optionen den Vorteil, dass der Ausübungspreis bereits am Abschlusstag der Option festgelegt wird. Die Liquidität fließt hingegen erst am Ausübungstag ab. Wird die Option nicht ausgeübt, da der Aktienkurs am Ausübungstag über dem Ausübungspreis liegt, kann die Gesellschaft auf diese Weise keine eigenen Aktien erwerben. Ihr verbleibt jedoch die am Abschlusstag vereinnahmte Optionsprämie. Beim Erwerb einer Call-Option erhält die Gesellschaft gegen Zahlung einer Optionsprämie das Recht, eine vorher festgelegte Anzahl an Aktien zu einem vorher festgelegten Preis (Ausübungspreis) vom Veräußerer der Option, dem Stillhalter, zu kaufen. Die Ausübung der Call-Option ist für die Gesellschaft dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Kurs der Aktie der Gesellschaft auch unter Berücksichtigung der Optionsprämie über dem Ausübungspreis liegt, da sie die Aktien dann zu dem niedrigeren Ausübungspreis vom Stillhalter kaufen kann. Durch den Erwerb von Call-Optionen kann sich die Gesellschaft gegen steigende Aktienkurse absichern und muss nur so viele Aktien erwerben, wie sie zu dem späteren Zeitpunkt tatsächlich benötigt. Zusätzlich wird die Liquidität der Gesellschaft geschont, da erst bei Ausübung der Call-Optionen der festgelegte Erwerbspreis für die Aktien gezahlt werden muss.

Die beschriebenen Optionsgeschäfte sollen nur mit einem Kredit- oder Finanzinstitut abgeschlossen werden. Hierdurch wird die Verwaltung – anders als bei einem Angebot zum Erwerb der Optionen an alle Aktionäre – in die Lage versetzt, Optionsgeschäfte kurzfristig abzuschließen. Ein Anspruch der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, wird hierbei in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 AktG ausgeschlossen. Durch die beschriebene Festlegung von Optionsprämie und den im Beschluss näher begrenzten zulässigen Ausübungspreis werden die Aktionäre bei dem Erwerb eigener Aktien unter Einsatz von Put- und Call-Optionen wirtschaftlich nicht benachteiligt. Da die Gesellschaft einen fairen Marktpreis bezahlt, wird der Wert der Aktien der an den Optionsgeschäften nicht beteiligten Aktionäre nicht verwässert. Dies entspricht der Stellung der Aktionäre bei einem Aktienrückkauf über die Börse, bei dem nicht alle Aktionäre tatsächlich Aktien an die Gesellschaft verkaufen können. Insofern ist es, auch unter dem § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zugrunde liegenden Rechtsgedanken gerechtfertigt, die Optionsgeschäfte mit einem Kredit- oder Finanzinstitut abzuschließen, da diese nicht mit allen Aktionären vorgenommen werden können und die Vermögensinteressen der Aktionäre aufgrund marktnaher Preisfestsetzung gewahrt sind.

### **Die Verwendungsmöglichkeiten**

Die erworbenen eigenen Aktien sollen zu allen gesetzlich zulässigen Zwecken verwendet werden dürfen, insbesondere auch zu den Folgenden:

Die erworbenen eigenen Aktien können von der Gesellschaft ohne erneuten Beschluss der Hauptversammlung eingezogen werden. Entsprechend § 237 Abs. 3 Nr. 3 AktG kann die Hauptversammlung der Gesellschaft die Einziehung ihrer voll eingezahlten Stückaktien beschließen, auch ohne dass damit die Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft erforderlich wird. Die vorgeschlagene Ermächtigung sieht neben der Einziehung mit Kapitalherabsetzung diese Alternative ausdrücklich vor. Durch eine Einziehung der eigenen Aktien ohne

Kapitalherabsetzung erhöht sich automatisch der rechnerische Anteil der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft. Der Vorstand soll daher auch ermächtigt werden, erforderlichen Änderungen der Satzung hinsichtlich der sich durch eine Einziehung veränderter Anzahl der Stückaktien vorzunehmen. Der Aufsichtsrat kann im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens bestimmen, dass Maßnahmen des Vorstands aufgrund der Hauptversammlungsermächtigung nach § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

Die eigenen Aktien, welche die Gesellschaft erwirbt, können über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot an alle Aktionäre wieder veräußert werden. Mit dieser Möglichkeit wird dem gesetzlichen Gleichbehandlungsgrundsatz Rechnung getragen (§ 53a AktG).

Die Veräußerung nach Erwerb der eigenen Aktien soll in allen folgenden Fällen auch unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gestattet werden:

Die eigenen Aktien sollen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre auch gegen Sachleistung veräußert oder übertragen werden können. Damit wird es dem Vorstand ermöglicht, eigene Aktien der Gesellschaft zur Verfügung zu haben, um diese in geeigneten Einzelfällen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen, Immobilien, Immobilienportfolios oder anderen Wirtschaftsgütern einsetzen zu können. Die vorgeschlagene Ermächtigung gibt der Gesellschaft den notwendigen Handlungsspielraum, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen, insbesondere zum Erwerb größerer Immobilienportfolios oder der objekthaltenden Gesellschaften, schnell und flexibel, sowohl national als auch auf internationalen Märkten, auszunutzen. Diese sollen oder können – auch unter dem Gesichtspunkt der Finanzstruktur der Gesellschaft – möglicherweise nicht oder nicht ausschließlich in bar geleistet werden. Aber auch die Verkäufer attraktiver Akquisitionen sind möglicherweise eher an dem Erwerb von Aktien der Gesellschaft als an einer Geldzahlung interessiert. Die Möglichkeit, eigene Aktien als (Teil)Gegenleistung anbieten zu können, schafft damit einen Vorteil im Wettbewerb um interessante Akquisitionen sowie den notwendigen Spielraum, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb liquiditätsschonend nutzen zu können. Dem trägt der vorgeschlagene Ausschluss des Bezugsrechts Rechnung. Bei der Festlegung der Bewertungsrelationen wird der Vorstand darauf achten, dass die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt werden. Der Vorstand wird sich bei der Bemessung des Wertes der als Gegenleistung gewährten Aktien am Börsenpreis der PATRIZIA Immobilien AG orientieren. Eine schematische Anknüpfung an einen Börsenpreis ist hierbei nicht vorgesehen, insbesondere um einmal erzielte Verhandlungsergebnisse nicht durch Schwankungen des Börsenpreises in Frage zu stellen.

Die zusätzlich vorgesehene Möglichkeit der Veräußerung in anderer Form als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre liegt im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre. Die mit der Ermächtigung eröffnete Möglichkeit, bei der Weiterveräußerung der erworbenen eigenen Aktien das Bezugsrecht der Aktionäre in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG auszuschließen, dient dem Interesse der Gesellschaft, in geeigneten erforderlichen Fällen Aktien beispielsweise an institutionelle Anleger zu verkaufen. Die Gesellschaft erhält durch die Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses die erforderliche Flexibilität, sich aufgrund einer günstigen Börsensituation bietende Gelegenheiten schnell und flexibel sowie kostengünstig zu nutzen. Die Ermächtigung beschränkt sich auf insgesamt höchstens 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft. Durch diese Vorgaben wird im Einklang mit der gesetzlichen Regelung dem Schutzbedürfnis der Aktionäre Rechnung getragen. Durch die Berücksichtigung von Aktien, die bis zur Veräußerung eigener Aktien aufgrund anderer Ermächtigungen zum Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden, wird sichergestellt, dass keine eigenen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß §§ 71 Abs. 1 Nr. 8, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert werden, wenn dies dazu führen würde,

dass insgesamt für mehr als 10 % des Grundkapitals das Bezugsrecht der Aktionäre ohne besonderen sachlichen Grund ausgeschlossen wird. Dem Schutz der Aktionäre wird zudem dadurch Rechnung getragen, dass die Aktien nur zu einem Preis veräußert werden dürfen, der den maßgeblichen Börsenkurs nicht wesentlich unterschreitet. Die endgültige Festlegung des Veräußerungspreises für die eigenen Aktien geschieht zeitnah vor der Veräußerung. Die Aktionäre haben grundsätzlich die Möglichkeit, ihre Beteiligungsquote zu vergleichbaren Bedingungen durch einen Kauf von PATRIZIA-Aktien über die Börse aufrechtzuerhalten.

Die Ermächtigung sieht ferner vor, dass die Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zur Absicherung und Erfüllung von Bezugs- oder Umtauschrechten aus den von Gesellschaft oder von Konzernunternehmen der Gesellschaft begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechten verwendet werden können. Durch die vorgeschlagene Beschlussfassung wird keine neue oder weitere Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechten geschaffen. Sie dient lediglich dem Zweck, der Verwaltung die Möglichkeit einzuräumen, Bezugs- oder Umtauschrechte aus von der Gesellschaft oder von Konzernunternehmen der Gesellschaft begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechten, die aufgrund anderweitiger Ermächtigung ausgegeben werden, mit eigenen Aktien anstelle der Inanspruchnahme des ansonsten verfügbaren bedingten Kapitals zu bedienen, wenn dies im Einzelfall nach Prüfung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat im Interesse der Gesellschaft liegt. Bezugs- oder Umtauschrechte, die für die Bedienung durch eigene Aktien aufgrund der vorgeschlagenen Ermächtigung in Betracht kommen, sind Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und Genussrechte, die auf der Grundlage der durch die Hauptversammlung vom 16. Juni 2016 beschlossenen Ermächtigung ausgegeben werden oder aufgrund zukünftiger Ermächtigungen. Die notarielle Niederschrift über die Hauptversammlung vom 16. Juni 2016, die den vorgenannten Ermächtigungsbeschluss enthält, steht den Aktionären beim Handelsregister der Gesellschaft beim Amtsgericht Augsburg, HRB 19478 zur Einsichtnahme zur Verfügung. Der Wortlaut des Ermächtigungsbeschlusses ist auch im Internet unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag), dort im Bereich <https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/hauptversammlung/2016/>, zugänglich.

Weiterhin soll die Gesellschaft eigene Aktien Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundener Unternehmen, Mitgliedern des Vorstands der Gesellschaft sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung von mit der Gesellschaft im Sinne von §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen zum Erwerb unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre anbieten oder zusagen bzw. übertragen können. Voraussetzung für die dementsprechende Verwendung von eigenen Aktien ist der Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre. Die Ausgabe von Aktien an diese Personengruppen fördert die Bindung an das Unternehmen, bewirkt eine größere wirtschaftliche Mitverantwortung und liegt daher im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre. Nur wenn das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen ist, ist es der Gesellschaft möglich, Aktien an diese Personengruppen auszugeben. Dabei kann die Nutzung eigener Aktien statt einer Kapitalerhöhung oder Barleistung im Rahmen von Mitarbeiterbeteiligungs- oder Optionsprogrammen wirtschaftlich sinnvoll sein, weshalb die Ermächtigung den Freiraum vergrößern und die Flexibilität der Gesellschaft erhöhen soll. In den Fällen, in denen dem genannten Personenkreis als Vergütungsbestandteil Erwerbsrechte oder -pflichten auf Aktien der Gesellschaft eingeräumt werden, kann durch die Verwendung erworbener eigener Aktien zudem das sonst unter Umständen bestehende Kursrisiko wirksam kontrolliert werden.

Bei Ausnutzung der Ermächtigung zur Ausgabe von Aktien an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundener Unternehmen, Mitgliedern des Vorstands der Gesellschaft sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung von mit der Gesellschaft im Sinne von §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen soll der auf jede Aktie rechnerisch entfallende Betrag dabei auch unter dem jeweils aktuellen Börsenkurs festgesetzt werden können auch eine Gewährung von Aktien ohne finanzielle Gegenleistung oder zu sonstigen Vorzugskonditionen ist in der Ermächtigung vorgesehen. Die Vergünstigung soll in diesem Fall nicht aufgrund einer formalen Betrachtung des Abschlags für die einzelne Aktie bestimmt werden. Vielmehr soll der Gesamtbetrag der einem Einzelnen durch die verbilligten Aktien jeweils gewährten Vergünstigung in einem angemessenen Verhältnis zur Vergütung des Einzelnen oder zum erwarteten Vorteil für das Unternehmen, wenn die Bedingung erfüllt wird, sowie zu einer gegebenenfalls bestehenden Sperrfrist oder zu vereinbarenden Mindesthaltedauer stehen. Soweit eigene Aktien Vorstandsmitgliedern der Gesellschaft angeboten, zugesagt oder übertragen werden, entscheidet der Aufsichtsrat über die Ausnutzung der Ermächtigung und die Konditionen.

Schließlich ist vorgesehen, dass eigene Aktien zur Durchführung einer sogenannten Aktiendividende (Aktiendividende) verwendet werden können. Bei der Aktiendividende unter Verwendung eigener Aktien wird allen Aktionären angeboten, ihren mit dem Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung entstandenen Anspruch auf Auszahlung der Dividende ganz oder teilweise abzutreten, um im Gegenzug eigene Aktien zu beziehen. Der Vorstand soll in diesem Zusammenhang ermächtigt sein, das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen, um eine Aktiendividende zu optimalen Bedingungen durchführen zu können. Eine Aktiendividende unter Verwendung eigener Aktien kann als an alle Aktionäre gerichtetes Angebot unter Wahrung ihres Bezugsrechts und unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) gestaltet werden. Dabei werden den Aktionären nur jeweils ganze Aktien zum Bezug angeboten; hinsichtlich des Teils eines Dividendenanspruchs, der den Bezugspreis für eine ganze Aktie nicht erreicht (bzw. diesen übersteigt), sind die Aktionäre auf den Bezug der Bardividende verwiesen und können insoweit keine Aktien erhalten; ein Angebot von Teilrechten ist ebenso wenig vorgesehen wie die Einrichtung eines Handels von Bezugsrechten oder Bruchteilen davon. Weil die Aktionäre anstelle des Bezugs eigener Aktien insoweit anteilig eine Bardividende erhalten, erscheint dies als gerechtfertigt und angemessen. Im Einzelfall kann es je nach Kapitalmarktsituation vorzugswürdig sein, die Durchführung einer Aktiendividende unter Verwendung eigener Aktien so auszugestalten, dass der Vorstand zwar allen Aktionären, die dividendenberechtigt sind, unter Wahrung des allgemeinen Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) eigene Aktien zum Bezug gegen Abtretung ihres Dividendenanspruchs anbietet, jedoch formal das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt ausschließt. Die Durchführung einer solchen Aktiendividende unter formalem Ausschluss des Bezugsrechts erlaubt eine Aktiendividende zu flexibleren Bedingungen.

Von den vorgenannten Verwendungsmöglichkeiten kann auch hinsichtlich solcher Aktien Gebrauch gemacht werden, die aufgrund von Ermächtigungsbeschlüssen früherer Hauptversammlungen nach § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworben wurden.

Der Vorstand wird die Hauptversammlung über eine etwaige Ausnutzung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien und den Einsatz derivativer Finanzinstrumente unterrichten.



Dieser gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG der Hauptversammlung zu erstattende Vorstandsbericht, der vorstehend vollständig abgedruckt ist, ist auch im Internet unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag), dort im Bereich <https://www.patrizia.ag/de/aktionaere/hauptversammlung/2018/> zugänglich. Er liegt auch in der Hauptversammlung zur Einsichtnahme aus.

PATRIZIA Immobilien AG

Der Vorstand



Wolfgang Egger  
CEO



Karim Bohn  
CFO



Anne Kavanagh  
CIO



Klaus Schmitt  
COO