



POLIS Immobilien AG

Berlin

WKN 691330 / ISIN DE0006913304

Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 10 §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 4 Satz 2 AktG

Der Vorstand erstattet zu Punkt 10 der Tagesordnung zur Hauptversammlung am 13. Juni 2018 folgenden schriftlichen Bericht über die Gründe für den Ausschluss des Bezugsrechts nach §§ 203 Abs. 2 Satz 2, 186 Abs. 4 Satz 2 AktG, der Bestandteil der Einladung der Hauptversammlung ist, vom Tag der Bekanntmachung der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft ausliegt, auf Verlangen jedem Aktionär übersandt wird sowie im Internet unter www.polis.de im Bereich Investor Relations / Hauptversammlung einsehbar ist.

Der vorgeschlagene Beschluss sieht zunächst vor, dass das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats für Spitzenbeträge ausgeschlossen werden darf. Der Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge ermöglicht die Ausnutzung der erteilten Ermächtigung durch runde Beträge unter Beibehaltung eines glatten Bezugsverhältnisses. Spitzenbeträge entstehen, wenn der Vorstand die Ermächtigung zur Kapitalerhöhung um einen bestimmten Betrag ausnutzen will, sich jedoch aufgrund der Anzahl der bestehenden und der neu auszugebenden Aktien bei dem angestrebten Kapitalerhöhungsbetrag kein glattes Bezugsverhältnis für die Aktionäre ergibt. Um ein solches dennoch zu erreichen, kann der Vorstand denjenigen Anteil des Kapitalerhöhungsbetrages reduzieren, auf den sich in diesem Fall die Bezugsrechte beziehen. Der verbleibende Betrag bis zur Höhe des vollständigen Kapitalerhöhungsbetrages, die sogenannten freien Spitzen, ist vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen. Der Vorstand kann die freien Spitzen durch Verkauf oder in sonstiger Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwerten. Damit wird die technische Durchführung der Ausgabe neuer Aktien wesentlich erleichtert und Kosten werden vermieden, die bei der banktechnischen Abwicklung von ungeraden Bezugsverhältnissen entstehen könnten. Die vom Bezugsrecht ausgenommenen neuen Aktien sind im Verhältnis zur gesamten Kapitalerhöhung von untergeordneter Bedeutung.

Der vorgeschlagene Beschluss sieht außerdem vor, den Vorstand zu ermächtigen, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht auszuschließen, wenn die neuen Aktien in Zusammenhang mit dem (auch mittelbaren) Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Unternehmensteilen oder Immobilien oder im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen ausgegeben werden sollen.

Diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses soll den Vorstand zum einen in die Lage versetzen, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in geeigneten Fällen Unternehmen, Unternehmensteile, Beteiligungen an Unternehmen (einschließlich der Erhöhung bestehenden Anteilsbesitzes), Grundstücke, Grundstücksportfolien oder andere mit einem solchen Akquisitionsvorhaben in Zusammenhang stehenden einlagefähigen Wirtschaftsgütern gegen Überlassung von Aktien der Gesellschaft erwerben zu können. Der Erwerb von Unternehmen etc. gegen Ausgabe von Aktien ist eine liquiditätsschonende Gestaltung

des Unternehmenskaufs bzw. Immobilienerwerbs, die den Veräußerern eines Unternehmens etc. die Möglichkeit eröffnet, am Unternehmenserfolg der Gesellschaft zu partizipieren, und daher zu für die Gesellschaft vorteilhaften Erwerbspreisen führt. Die Natur von Unternehmenskäufen bzw. Immobilientransaktionen, die eine schnelle und diskrete Abwicklung erfordert, macht es erforderlich, die Verwaltung der Gesellschaft zum Bezugsrechtsausschluss zu ermächtigen, da die Einberufung einer außerordentlichen Hauptversammlung zum Zwecke der Beschlussfassung über eine Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts – abgesehen von den damit verbundenen Kosten – den zeitlichen Rahmen und die gebotene Vertraulichkeit vor Abschluss des Unternehmens- bzw. Immobilienkaufvertrages sprengen würde. Mit dem Genehmigten Kapital erhält der Vorstand eine moderne Akquisitionswährung an die Hand, die er ggf. zum externen Wachstum der Gesellschaft einsetzen kann.

Auch unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Finanzierungsstruktur kann die Hingabe von Aktien sinnvoll sein. Der Gesellschaft erwächst hierdurch kein Nachteil, denn die Emission von Aktien gegen Sacheinlage setzt voraus, dass der Wert der Sacheinlage in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Aktien steht. Der Vorstand wird bei der Festlegung der Bewertungsrelation sicherstellen, dass die Interessen der Gesellschaft und ihrer Aktionäre angemessen gewahrt bleiben und ein angemessener Ausgabebetrag für die neuen Aktien erzielt wird. Konkrete Erwerbsvorhaben, zu deren Durchführung das Grundkapital unter Ausschluss des Bezugsrechts erhöht werden soll, bestehen zur Zeit nicht.

Schließlich ist vorgesehen, dass das Bezugsrecht der Aktionäre durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Einräumung von Bezugsrechten an die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, Wandelgenussrechten oder Optionsrechten ausgeschlossen werden darf. Dieser Bezugsrechtsausschluss ist erforderlich, um bei einer eventuell zukünftig mit Zustimmung der Hauptversammlung erfolgenden Begebung von Wandelschuldverschreibungen, Wandelgenussrechten oder Genussrechten bzw. Schuldverschreibungen mit Optionsrechten die Bedingungen der Wandel- bzw. Optionsschuldverschreibungen, Wandel- bzw. Optionsgenussrechte so ausgestalten zu können, dass sie vom Kapitalmarkt aufgenommen werden. Hintergrund für die vorgesehene Möglichkeit des Ausschlusses des Bezugsrechts zugunsten der Inhaber von Optionsrechten, Wandelschuldverschreibungen und Wandelgenussrechten ist, dass Wandel- und Optionsanleihebedingungen nach der Marktpraxis Regelungen enthalten, wonach für den Fall eines Bezugsangebots an die Aktionäre der Gesellschaft auf neue Aktien der Wandlungs- oder Optionspreis nach Maßgabe einer Verwässerungsschutzformel zu ermäßigen ist, wenn den Inhabern der Wandlungs- oder Optionsrechte nicht ein Bezugsrecht auf Aktien in dem Umfang eingeräumt wird, wie es ihnen nach Ausübung ihrer Wandlungs- oder Optionsrechte beziehungsweise Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht zustehen würde. Die hier vorgeschlagene Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss gibt dem Vorstand in solchen Situationen die Wahl zwischen diesen beiden Gestaltungsvarianten. Bei dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss handelt es sich um eine Maßnahme, die rein vorsorglich für den Fall erfolgt, dass die Hauptversammlung während des Ermächtigungszeitraums des Genehmigten Kapitals eine Ermächtigung zur Begebung von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsschuldverschreibungen oder Wandel- bzw. Optionsgenussrechten beschließt und derartige Instrumente ausgegeben werden.

Im Übrigen sind zu den jeweiligen Ausgabebeträgen im gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Angaben möglich, da offen ist, wann und inwieweit das Genehmigte Kapital in Anspruch genommen wird. Soweit der Bezugsrechtsausschluss erfolgt, wird der Vorstand den Ausgabebetrag unter Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft und ihrer Aktionäre sowie des jeweiligen Zwecks angemessen festsetzen.