



POLIS Immobilien AG

Berlin

WKN 691330 / ISIN DE0006913304

Wir laden hiermit unsere Aktionärinnen und Aktionäre ein zu der

am 13. Juni 2018 um 10.00 Uhr

im Ludwig Erhard Haus (Goldbergersaal), Fasanenstr. 85, 10623 Berlin

stattfindenden

ordentlichen Hauptversammlung.

Tagesordnung

1. **Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2017, des Lageberichts und des Konzernlageberichts sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017**

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 172 und 173 Aktiengesetz) ist zum Tagesordnungspunkt 1 keine Beschlussfassung vorgesehen, da der Aufsichtsrat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss gebilligt hat. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

2. **Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der im festgestellten Jahresabschluss der POLIS Immobilien AG zum 31. Dezember 2017 ausgewiesene Bilanzgewinn in Höhe von EUR 13.997.841,97 wird in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen.“

3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Den im Geschäftsjahr 2017 amtierenden Mitgliedern des Vorstands wird Entlastung für diesen Zeitraum erteilt.“

4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Den im Geschäftsjahr 2017 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrats wird Entlastung für diesen Zeitraum erteilt.“

5. Beschlussfassung über die Bestellung des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018

Der Aufsichtsrat schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Berlin wird zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 bestellt.“

6. Beschlussfassung über die Änderung der Satzung betreffend die Verkleinerung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der POLIS Immobilien AG setzt sich gemäß §§ 95 Abs. 1, 96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG in Verbindung mit § 12 Absatz 1 der Satzung aus sechs von der Hauptversammlung zu wählenden Mitgliedern zusammen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

§ 12 Abs. 1 der Satzung wird geändert und wie folgt neu gefasst:

„Der Aufsichtsrat besteht aus vier Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden.“

Der Vorstand wird angewiesen, die Satzungsänderung unmittelbar nach Beendigung der Hauptversammlung am 13. Juni 2018 zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden.

7. Wahlen zum Aufsichtsrat

Die Amtszeit sämtlicher Mitglieder des Aufsichtsrats endet mit Ablauf der am 13. Juni 2018 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung. Da Vorstand und Aufsichtsrat unter TOP 6 eine Verkleinerung des Aufsichtsrats auf vier Mitglieder vorschlagen, beschränkt sich der Aufsichtsrat darauf, lediglich vier Kandidaten zur Wahl in den Aufsichtsrat vorzuschlagen.

Gemäß §§ 95 Abs. 1, 96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG in Verbindung mit § 12 Absatz 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus sechs, nach Eintragung der Satzungsänderung des § 12 Abs. 1 der Satzung aus vier Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden. Die Hauptversammlung ist an Wahlvorschläge nicht gebunden.

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die nachfolgend unter lit. a) bis lit. d) genannten Personen mit Wirkung ab der Beendigung dieser Hauptversammlung für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird, als Aufsichtsratsmitglieder in den Aufsichtsrat zu wählen:

- a) Herr Wolfgang Herr
wohnhaft in Baden-Baden
Mitglied des Vorstands der Mann Immobilien-Verwaltung AG in Karlsruhe
- b) Herr Klaus R. Müller
wohnhaft in Germersheim
Rechtsanwalt und Geschäftsführer der Mann Beteiligungsverwaltung GmbH in Karlsruhe
- c) Herr Benn Stein
wohnhaft in Hamburg
Rechtsanwalt und vereidigter Buchprüfer in CT legal Stein und Partner Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft in Hamburg
- d) Herr Leopold August Mann
wohnhaft in Ettlingen
Mitglied der Geschäftsleitung der Mann Management GmbH in Karlsruhe

8. Beschlussfassung über die Änderung der Satzung betreffend die Vergütung des Aufsichtsrats

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

§ 21 Abs. 1 Satz 1 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält eine feste Vergütung in Höhe von EUR 20.000,00 pro Geschäftsjahr.“

Die Neuregelung findet ab dem laufenden Geschäftsjahr 2018 Anwendung.

9. Beschlussfassung über die Änderung der Satzung betreffend die Rechnungslegung

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgenden Beschluss zu fassen:

§ 29 Absatz 1 Satz 1 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„Der Vorstand hat alljährlich innerhalb der gesetzlichen Frist den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und – soweit gesetzlich erforderlich – die Lageberichte für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen.“

10. Beschlussfassung über die Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2012 und die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2018 mit der Möglichkeit zum Ausschlusses des Bezugsrechts der Aktionäre sowie entsprechende Satzungsänderungen

Das durch Beschluss der Hauptversammlung vom 22. Juni 2012 geschaffene Genehmigte Kapital 2012 lief am 22. Juni 2017 aus. Zur Erweiterung des Handlungsspielraums der Gesellschaft soll ein neues Genehmigtes Kapital 2018 geschaffen werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, wie folgt zu beschließen:

„a) § 4 Abs. 3 der Satzung wird aufgehoben.

b) Der Vorstand wird ermächtigt, bis zum 12. Juni 2023 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach um bis zu insgesamt EUR 55.255.000,00 durch Ausgabe von bis zu 5.525.500 neuen Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen.

Den Aktionären kann das gesetzliche Bezugsrecht auch dergestalt eingeräumt werden, dass die neuen Aktien einem oder mehreren Kreditinstituten oder gemäß § 186 Abs. 5 AktG gleichgestellten Unternehmen mit der Verpflichtung, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten, zur Übernahme

angeboten werden. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Ein Bezugsrechtsausschluss ist jedoch nur in folgenden Fällen zulässig:

- für Spitzenbeträge;
- wenn die 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;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern von dann ausstehenden Wandelschuldverschreibungen oder Wandelgenussrechten oder Optionsrechten ein Bezugsrecht in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungsrechts bzw. Optionsrechts oder einer Wandlungspflicht als Aktionär zustehen würde.

Über den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienausgabe entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

c) § 4 Abs. 3 der Satzung erhält folgenden Wortlaut:

„Der Vorstand ist ermächtigt, bis zum 12. Juni 2023 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmal oder mehrfach um bis zu insgesamt EUR 55.255.000,00 durch Ausgabe von bis zu 5.525.500 neuen Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2018).

Den Aktionären kann das gesetzliche Bezugsrecht auch dergestalt eingeräumt werden, dass die neuen Aktien einem oder mehreren Kreditinstituten oder gemäß § 186 Abs. 5 AktG gleichgestellten Unternehmen mit der Verpflichtung, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten, zur Übernahme angeboten werden. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Ein Bezugsrechtsausschluss ist jedoch nur in folgenden Fällen zulässig:

- für Spitzenbeträge;
- wenn die 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;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern von dann ausstehenden Wandelschuldverschreibungen oder Wandelgenussrechten oder Optionsrechten ein Bezugsrecht in dem Umfang

einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungsrechts bzw. Optionsrechts oder einer Wandlungspflicht als Aktionär zustehen würde.

Über den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.“

- d) Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung von § 4 Absätze 1, 2 und 3 der Satzung (Höhe und Einteilung des Grundkapitals, Genehmigtes Kapital 2018) nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist entsprechend zu ändern.“

Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 10

Der Vorstand hat zu Tagesordnungspunkt 10 gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 4 Satz 2 AktG einen schriftlichen Bericht erstattet, dessen wesentlicher Inhalt wie folgt bekannt gemacht wird:

„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 erbetenen 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.“

Vorlagen

Ab Einberufung der Hauptversammlung liegen insbesondere die folgenden Unterlagen in den Geschäftsräumen der Gesellschaft am Sitz der POLIS Immobilien AG, Lietzenburger Straße 46 in 10789 Berlin, zur Einsicht der Aktionäre aus und werden jedem Aktionär auf Verlangen unentgeltlich und unverzüglich in Abschrift überlassen:

Zu Tagesordnungspunkt 1

- Jahresabschluss der POLIS Immobilien AG zum 31. Dezember 2017 nebst Lagebericht
- Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 nebst Lagebericht
- Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands gemäß § 170 Abs. 2 AktG
- Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017.

Zu Tagesordnungspunkt 10

- Bericht des Vorstands gemäß §§ 203 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. 186 Abs. 4 Satz 2 AktG

Die vorgenannten Unterlagen können außerdem im Internet unter www.polis.de im Bereich Investor Relations / Hauptversammlung eingesehen werden.

Bedingungen für die Teilnahme und die Ausübung des Stimmrechts

Die Teilnahmebedingungen bestimmen sich nach den §§ 121 ff. AktG und §§ 24 f. der Satzung. Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die angemeldet sind und ihre Teilnahmeberechtigung nachgewiesen haben. Die Anmeldung muss spätestens am 6. Juni 2018, 24.00 Uhr, unter folgender Adresse

POLIS Immobilien AG
c/o UniCredit Bank AG
Abt. CBS 51 DS/GM
80311 München
Deutschland
Telefax: +49 (0) 89 – 5400 2519
E-Mail: hauptversammlungen@unicredit.de

zugehen. Die Anmeldung kann schriftlich oder in Textform erfolgen und kann auch per Telefax oder E-Mail übermittelt werden. Aktionäre weisen ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung durch eine in deutscher Sprache in Textform erstellte und auf den Beginn des 21. Tages vor der Hauptversammlung (d. h. 23. Mai 2018, 0.00 Uhr) bezogene Bescheinigung ihres Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut nach. Diese Bescheinigung muss bei der vorgenannten Adresse spätestens am 6. Juni 2018, 24.00 Uhr, zugehen.

Stimmrechtsvertretung

Aktionäre können ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung auch durch einen Bevollmächtigten, z.B. ein Kreditinstitut, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere Person ihrer Wahl, ausüben lassen. Die Vollmacht ist in Textform (§ 126b BGB) zu erteilen. § 135 AktG bleibt unberührt. Der Nachweis der Bevollmächtigung kann der Gesellschaft auch per E-Mail unter folgender E-Mail-Adresse übermittelt werden: hauptversammlung@polis.de. Zusammen mit der Eintrittskarte sowie auf Verlangen wird den Aktionären ein Formular zur Erteilung der Stimmrechtsvollmacht übersandt. Ein Vollmachtsformular steht auch zum Download unter www.polis.de im Bereich Investor Relations / Hauptversammlung bereit.

Wir bieten unseren Aktionären an, zu dieser Hauptversammlung den von der Gesellschaft benannten, an die Weisungen der Aktionäre gebundenen Stimmrechtsvertreter bereits vor der Hauptversammlung zu bevollmächtigen. Die Einzelheiten hierzu ergeben sich aus den Unterlagen, die den Aktionären über die Depotbank zugesandt werden. Darüber hinaus stehen den Aktionären auch unter der Internetadresse www.polis.de im Bereich Investor Relations / Hauptversammlung weitere Informationen zur Stimmrechtsvertretung durch den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter sowie ein Formular zur Erteilung von Vollmacht und Weisungen an den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter zur Verfügung.

Anfragen und Anforderung von Unterlagen

Zur Erleichterung der Vorbereitung der Hauptversammlung und zur Sicherstellung einer möglichst schnellen Reaktion der Gesellschaft auf Anfragen zur Hauptversammlung bitten wir, Anfragen und Anforderungen von Unterlagen sowie Anträge oder Wahlvorschläge ausschließlich zu richten an die

POLIS Immobilien AG
Vorstandsbüro
Lietzenburger Straße 46
10789 Berlin

Telefax-Nr.: +49 (0)30 225 00 299
oder an folgende E-Mail-Adresse
hauptversammlung@polis.de

Berlin, im April 2018

POLIS Immobilien AG
Der Vorstand