



REAL **TRUST** – REAL **PERFORMANCE**

Q1 2018
Zwischenmitteilung

Inhaltsverzeichnis

1. Ertragslage.....	2
2. Highlights.....	3
3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)	4
4. Kapitalallokation.....	9
5. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	10
6. Herleitung operatives Ergebnis	12
7. Konzernbilanz	13
8. Ansprechpartner Investor Relations und Finanzkalender.....	15
9. Anhang	16

1. Ertragslage

Im 1. Quartal 2018 erzielte die PATRIZIA erneut eine hervorragende Anlageperformance für ihre institutionellen und privaten Anleger. Diese bildete die Grundlage für das sehr gute operative Ergebnis in Höhe von 42,7 Mio. EUR (+358% im Jahresvergleich). Gleichzeitig trugen das organische und anorganische Wachstum des verwalteten Immobilienvermögens (Assets under Management, AUM) dazu bei, dass bei den Verwaltungsgebühren im Jahresvergleich ein Zuwachs von 63% auf 37,4 Mio. EUR zu verzeichnen war und die Gebühreneinnahmen insgesamt um 110% auf 65,1 Mio. EUR stiegen.

Das operative Ergebnis der PATRIZIA beinhaltet erstmals den Ergebnisbeitrag der im November 2017 übernommenen Kapitalverwaltungsgesellschaft TRIUVA. Im Falle von Rockspring werden in den Berichten für das 1. Quartal 2018 nur die im Zuge der Übernahme erworbenen AUM berücksichtigt. Da die Übernahme erst Ende des 1. Quartals 2018 formell abgeschlossen war, fließt der Ergebnisbeitrag von Rockspring erst ab dem 2. Quartal 2018 ein. Insgesamt verläuft die Integration beider Unternehmen und auch die von Sparinvest Property Investors (inzwischen PATRIZIA Multi Managers) plangemäß.

Obgleich das Transaktionsgeschehen verhaltener als im Vorjahreszeitraum ausfiel, trugen sowohl Verwaltungsgebühren als auch leistungsabhängige Gebühren sowie Nettoveräußerungserlöse und Co-Investment-Erträge zu dem sehr guten Ergebnis für das 1. Quartal 2018 bei. Der Anstieg des Personalaufwands und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen von insgesamt 30,7 Mio. EUR im 1. Quartal 2017 auf 43,0 Mio. EUR im 1. Quartal 2018, d. h. ein Wachstum von 40%, die hauptsächlich auf die Erstkonsolidierung von TRIUVA zurückzuführen waren, blieb deutlich hinter dem Anstieg der Verwaltungsgebühren und der Gebühreneinnahmen insgesamt zurück.

Infolge der erstmaligen Anwendung des Rechnungslegungsstandards IFRS 9 erhöhte sich das Eigenkapital der PATRIZIA deutlich um 297,3 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr, wodurch die bereits solide Bilanz des Konzerns weiter

gestärkt wurde (hierzu wird auf Seite 90 unseres Geschäftsberichts für das Geschäftsjahr 2017 verwiesen). Nach IFRS 9 werden Beteiligungen (z. B. Co-Investments der PATRIZIA) ab dem 1. Januar 2018 nicht mehr zu Anschaffungskosten, sondern zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Ansprüche auf etwaige leistungsabhängige Gebühren (beispielsweise für das Co-Investment GBW) werden nun ebenfalls mit dem beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Zusammen mit dem Periodenüberschuss, der weitere 33,1 Mio. EUR beisteuerte, belief sich das Eigenkapital zum 31. März 2018 auf insgesamt 1,1 Mrd. EUR.

Die hervorragende Entwicklung der PATRIZIA im 1. Quartal 2018 entspricht den Unternehmenserwartungen, und somit wird die Prognose für ein operatives Ergebnis zwischen 85,0 und 100,0 Mio. EUR im Gesamtjahr bestätigt.

Nach der Zahlung der Kaufpreise für die drei im 4. Quartal 2017 bekannt gegebenen Übernahmen und der strategischen Veräußerung eigener Immobilien (Principal Investments) im Laufe des 1. Quartals 2018 lassen die verfügbaren Bankguthaben und Termingelder der PATRIZIA, die sich auf etwa 500 Mio. EUR belaufen, dem Konzern ausreichend Spielraum für die weitere strategische Entwicklung.



Wolfgang Egger
CEO



Karim Bohn
CFO

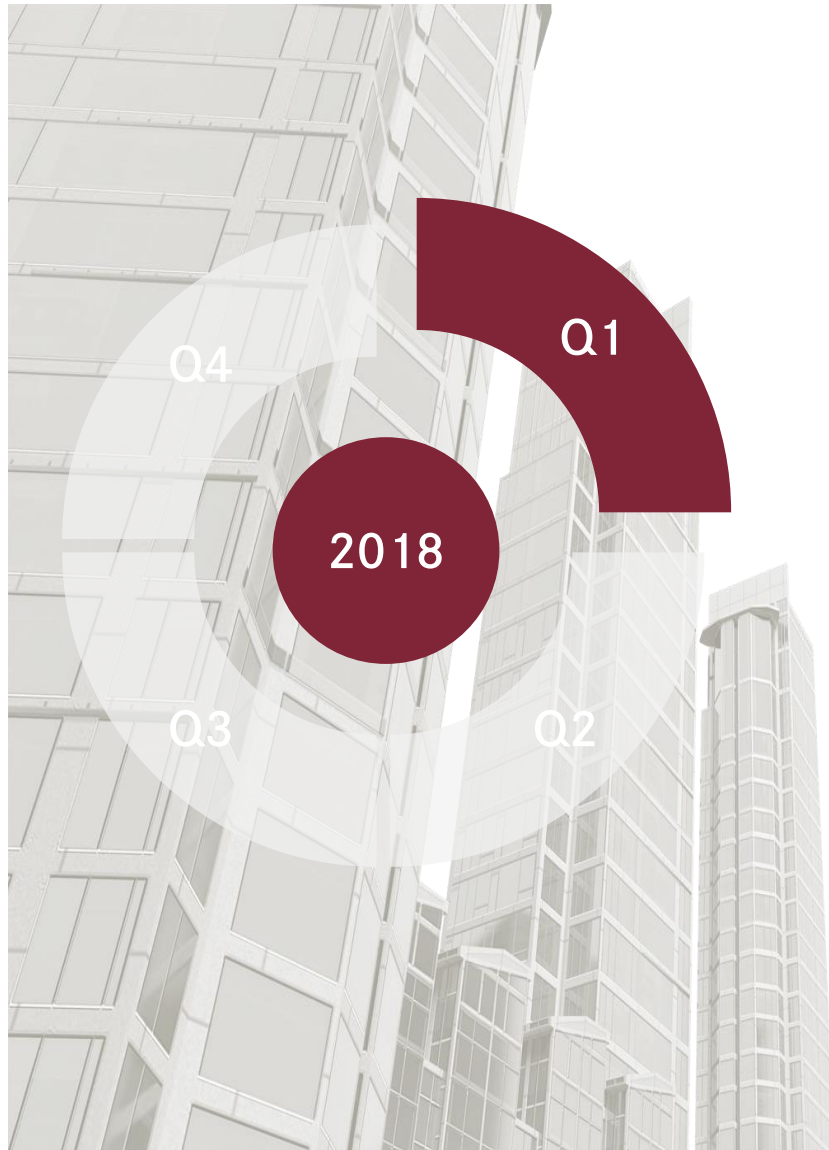


Anne Kavanagh
CIO



Klaus Schmitt
COO

2. Highlights

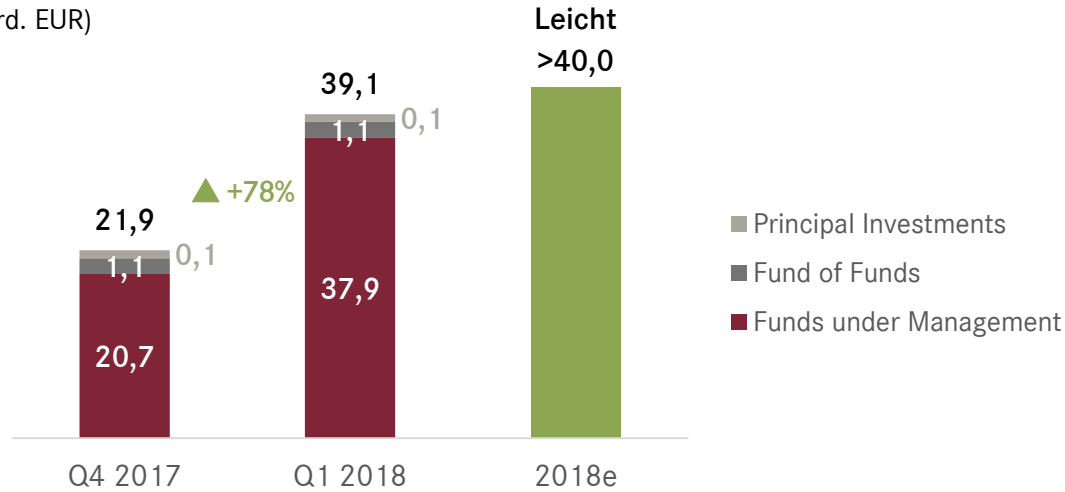


- ◆ **Operatives Ergebnis:** Anstieg um 358% im Jahresvergleich, von 9,3 Mio. EUR im 1. Quartal 2017 auf 42,7 Mio. EUR im 1. Quartal 2018
- ◆ **AUM:** Erhöhung von 21,9 Mrd. EUR (4. Quartal 2017) auf 39,1 Mrd. EUR im 1. Quartal 2018, hauptsächlich durch Einbeziehung von TRIUVA (1. Januar 2018) und Rockspring (23. März 2018) in den Konsolidierungskreis
- ◆ **TRIUVA:** Übernahme für das gesamte Quartal berücksichtigt, verstärkter Anstieg der Verwaltungsgebühren (+63% im Jahresvergleich, von 22,9 Mio. EUR auf 37,4 Mio. EUR) durch wachsende AUM-Basis
- ◆ **Hohe leistungsabhängige Gebühren** für Co-Investment-Produkte; Ausweis als Umsatzerlöse (10,3 Mio. EUR) und Beteiligungserträge (12,4 Mio. EUR)
- ◆ Weitere strategische und gewinnbringende Verringerung von **Principal Investments** trägt 13,3 Mio. EUR zum guten Ergebnis für das 1. Quartal 2018 bei
- ◆ **Personalaufwand** und **sonstige betriebliche Aufwendungen** erhöhten sich, vor allem aufgrund der Einbeziehung von TRIUVA in den Konsolidierungskreis, zusammen um 40% auf 43,0 Mio. EUR und blieben damit deutlich hinter dem Wachstum der Gebühreneinnahmen insgesamt zurück
- ◆ Durch die erstmalige Anwendung des **Rechnungslegungsstandards IFRS 9** (Ansatz von Beteiligungen und Ansprüchen auf leistungsabhängige Gebühren zum beizulegenden Zeitwert) stieg das **Eigenkapital** um 297,3 Mio. EUR
- ◆ Sehr gutes Ergebnis für das 1. Quartal 2018 entspricht den Unternehmenserwartungen; **Prognose** für ein **operatives Ergebnis** zwischen 85,0 und 100,0 Mio. EUR für 2018 bestätigt

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Assets under Management (AUM)

(in Mrd. EUR)



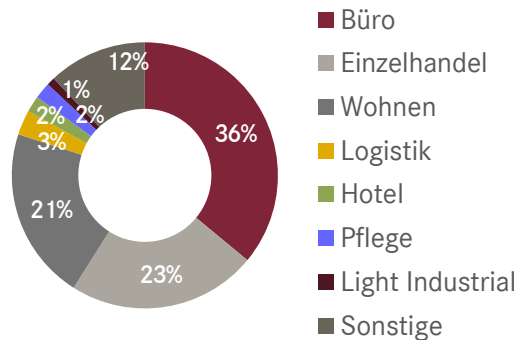
Highlights

- ◆ Anstieg der AUM um 78% auf 39,1 Mrd. EUR
| TRIUVA: 10,0 Mrd. EUR (Closing: 1. Januar 2018)
| Rockspring: 7,2 Mrd. EUR (Closing: 23. März 2018)
- ◆ 24,7 Mrd. EUR (64%) der AUM entfallen auf Deutschland und 14,4 Mrd. EUR (36%) auf Vermögenswerte außerhalb Deutschlands

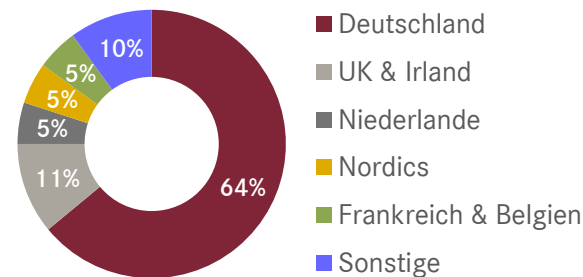
Prognose für 2018

- ◆ Organisches Wachstum der AUM um 2,0 bis 3,0 Mrd. EUR
- ◆ Gesamtwachstum der AUM (einschließlich Akquisitionen) um 18,9 bis 19,9 Mrd. EUR¹

Sektorale Verteilung



Geografische Verteilung



¹ Einschließlich TRIUVA und Rockspring auf Basis der pro-forma Assets under Management

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Operatives Ergebnis

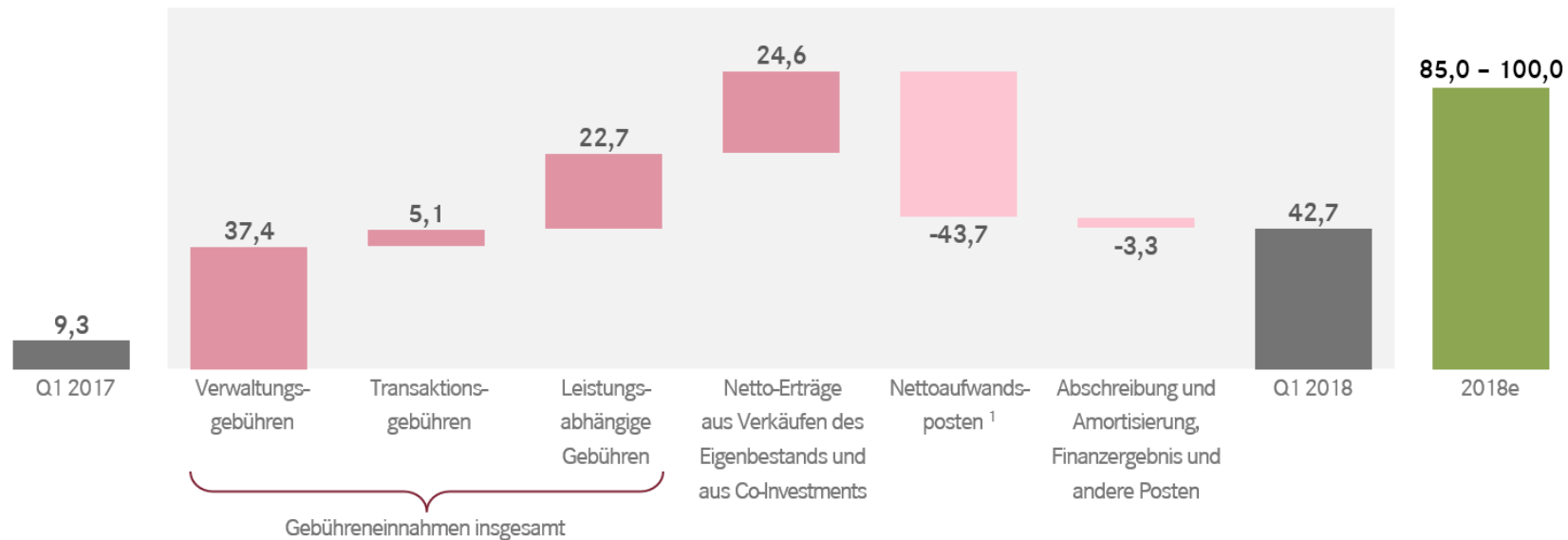
- ◆ Kräftige Steigerung um 358% auf 42,7 Mio. EUR (1. Quartal 2017: 9,3 Mio. EUR)
- ◆ Prognose zwischen 85,0 und 100 Mio. EUR für das Geschäftsjahr 2018 bestätigt

Highlights

- ◆ Hohe Verwaltungsgebühren und leistungsabhängige Gebühren wiegen das insgesamt verhaltene Transaktionsgeschehen mehr als auf
- ◆ Hohe Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments spiegeln die strategische und gewinnbringende Verringerung der Principal Investments sowie die erfolgreiche Entwicklung von Co-Investment-Produkten wider
- ◆ Aufgrund der Erstkonsolidierung von TRIUVA erhöhten sich die Nettoaufwandsposten im Jahresvergleich; sie steigen jedoch langsamer als die entsprechenden Erträge

Überleitung Q1 2018

(in Mio. EUR)

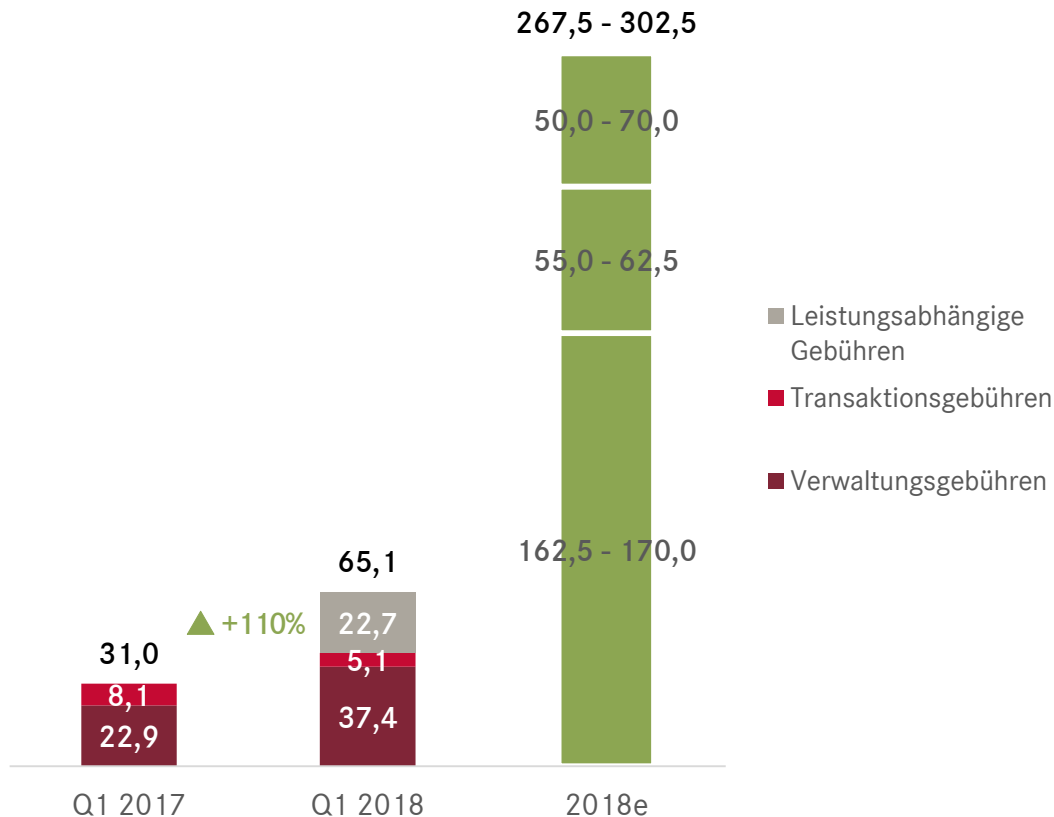


¹ Saldiert mit sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 1,4 Mio. EUR

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Gebühreneinnahmen insgesamt

(in Mio. EUR)



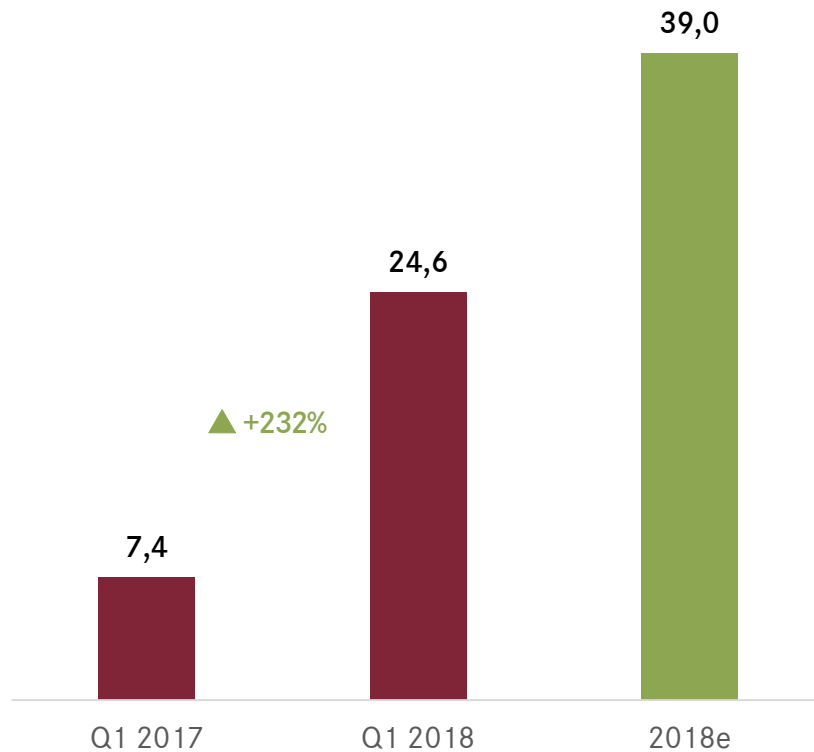
Highlights

- ◆ Anstieg der **Gebühreneinnahmen insgesamt** um 110% auf 65,1 Mio. EUR dank hervorragender Anlageperformance und Erstkonsolidierung von TRIUVA
- ◆ Kräftiges Plus von 63% bei den **Verwaltungsgebühren**, die auf 37,4 Mio. EUR stiegen, beinhaltet zusätzliche Verwaltungsgebühren von TRIUVA
- ◆ Trotz eines verhalteneren Transaktionsgeschehens in Europa während des 1. Quartals 2018 leisteten **Transaktionsgebühren** einen Beitrag von 5,1 Mio. EUR zu den Gebühreneinnahmen insgesamt
- ◆ Durch die stark überdurchschnittliche Entwicklung der Produkte, insbesondere der Co-Investments, werden beträchtliche **leistungsabhängige Gebühren** in Höhe von 22,7 Mio. EUR erzielt; in der GuV werden diese Gebühren teils als Umsatzerlöse (10,3 Mio. EUR) und teils als Beteiligungserträge (12,4 Mio. EUR) ausgewiesen

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments

(in Mio. EUR)



Highlights

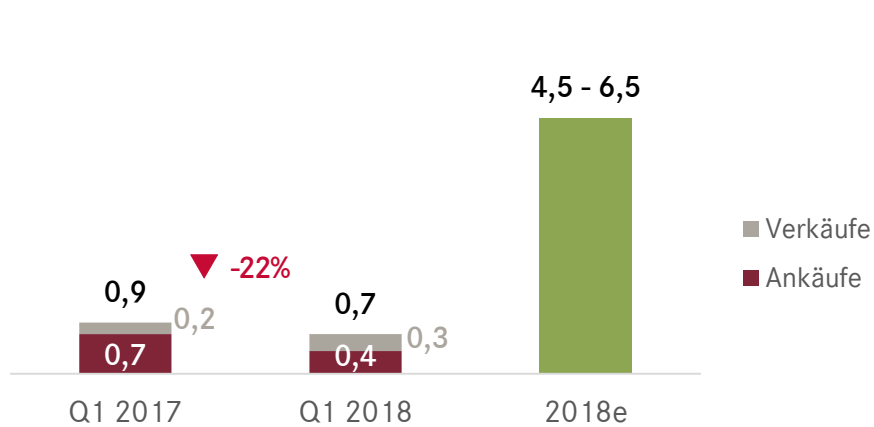
- ◆ Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestand und aus Co-Investments belaufen sich auf 24,6 Mio. EUR
- ◆ Zu verdanken ist dieses gute Ergebnis vor allem der strategischen und gewinnbringenden **Verringerung von Principal Investments** um insgesamt 13,3 Mio. EUR
- ◆ Erfolgreiche Entwicklung von **Co-Investment-Produkten** leistete einen Beitrag von weiteren 10,5 Mio. EUR

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Transaktionsvolumen

(in Mrd. EUR)

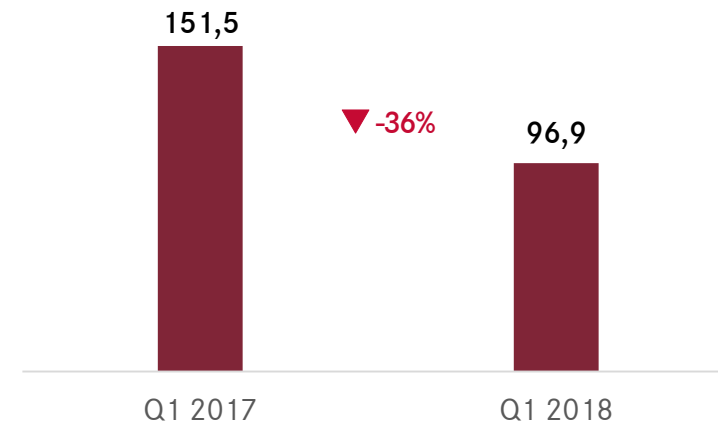
- ◆ Abwicklung von Transaktionen im Wert von 0,7 Mrd. EUR im 1. Quartal 2018 (1. Quartal 2017: 0,9 Mrd. EUR)
- ◆ Ankäufe im Wert von 0,4 Mrd. EUR und Verkäufe im Wert von 0,3 Mrd. EUR
- ◆ Es wird weiterhin mit einem aktiven Transaktionsmarkt gerechnet, d. h. für das Geschäftsjahr 2018 dürfte sich ein Transaktionsvolumen zwischen 4,5 Mrd. EUR und 6,5 Mrd. EUR ergeben



Eingeworbenes Eigenkapital

(in Mio. EUR)

- ◆ Für zahlreiche nationale und internationale Investments wurden 96,9 Mio. EUR an Eigenkapital bei institutionellen und privaten Investoren eingeworben (1. Quartal 2017: 151,5 Mio. EUR)



4. Kapitalallokation

31.03.2018	Assets under Management in Mio. EUR	Investment-kapital (fair value) in Mio. EUR	Investment-kapital (Anschaffungskosten) in Mio. EUR	Beteiligungen in %
Drittgeschäft	32.828,8			
Co-Investments	6.153,8	1 495,2	197,7	
Wohnen	5.193,2	463,6	171,7	
GBW GmbH	3.958,5	¹ 127,6	52,2	5,1
GBW Ansprüche auf leistungsabhängige Gebühren	-	¹ 216,5	-	-
WohnModul I SICAV-FIS	1.234,7	98,1	98,1	10,1
Harald	-	21,3	21,3	5,1
Sonstige	-	0,1	0,1	0,0
Gewerbe Deutschland	957,8	29,9	24,2	
Alliance	205,0	5,3	5,3	5,1
Seneca	201,4	¹ 5,1	4,9	5,1
PATRoffice	21,4	3,1	3,1	6,3
sono west	36,2	11,0	5,7	28,3
TRIUVA/IVG Logistik	332,8	¹ 3,5	3,4	2,1
TRIUVA/IVG Gewerbe	161,0	¹ 2,0	1,9	11,0
Gewerbe Ausland	2,8	1,8	1,8	
Citruz Holdings LP (UK)	2,8	0,6	0,6	10,0
First Street Development LTD (UK)	-	1,2	1,2	10,0
Principal Investments	93,5	121,8		
Sonstige Bilanzpositionen	-	284,5		
Gebundenes Investmentkapital	39.076,1	901,5		
Verfügbare Liquidität	-	501,6		
Gesamtes Investmentkapital	39.076,1	1.403,1		
davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)	-	317,0		

Highlights

- 1** Erhöhung des in Co-Investments investierten Kapitals gegenüber Ende 2017 durch die erstmalige Anwendung von IFRS 9
- 2** Mit der Übernahme von TRIUVA erwarb PATRIZIA Co-Investment-Beteiligungen an Fonds von TRIUVA

¹ Nach Abzug latenter Steuern aus der Bewertung nach IFRS 9

5. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (I)

in TEUR		Q1 2018	Q1 2017
Umsatzerlöse	1	81.876	40.949
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		306	164
Bestandsveränderungen	2	-15.421	-4.798
Sonstige betriebliche Erträge	3	1.372	6.114
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen		0	0
Gesamtleistung		68.133	42.429
Materialaufwand		-1.817	-3.410
Aufwand für bezogene Leistungen		-2.520	-3.529
Personalaufwand	4	-26.636	-20.413
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4	-16.328	-10.330
Erträge aus Beteiligungen	5	15.723	5.915
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	6	9.461	44
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen		0	-65
EBITDAR		46.016	10.641
Reorganisationsaufwand		-57	-501
EBITDA	7	45.959	10.140

Highlights

- 1 Verdopplung der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr aufgrund Erstkonsolidierung von TRIUVA mit erhöhten Verwaltungsgebühren dank vergrößerter AUM-Basis, hohen leistungsabhängigen Gebühren und dem Verkauf von Principal Investments (z. B. Plot 9 und 10 Manchester First Street)
- 2 Bestandsveränderungen entsprechen dem Buchwert verkaufter Principal Investments (-) und dem Materialaufwand, der den Vorräten zugeordnet wird (+). Steigerung gegenüber dem Vorjahr aufgrund eines höheren Umsatzvolumens mit Principal Investments
- 3 Niedrigere Erträge aus entfallenen Verpflichtungen als im Vorjahr
- 4 Durch die Erstkonsolidierung von TRIUVA stiegen sowohl Personalaufwand als auch sonstige betriebliche Aufwendungen
- 5 Aufgrund leistungsabhängiger Gebühren von GBW in Höhe von 12,4 Mio. EUR erhöhten sich die Beteiligungs-erträge um 166%
- 6 Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen stieg durch Ergebniszusweisungen aus dem Co-Investment WohnModul I, die einer guten Wertentwicklung zu verdanken waren
- 7 EBITDA erhöhte sich um 353% gegenüber dem Vorjahr

5. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (II)

in TEUR	Q1 2018	Q1 2017
EBITDA	45.959	10.140
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte ¹ , Software und Sachanlagen	-2.183	-1.355
Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern (EBIT)	43.776	8.785
Finanzerträge	259	202
Finanzaufwendungen	1 -1.574	-850
Währungsergebnis	838	12
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	43.299	8.149
Ertragsteuern	-10.231	-2.281
Periodenüberschuss	2 33.068	5.868
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,37	0,07
Vom Periodenüberschuss entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	32.893	5.868
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	175	0
	33.068	5.868

Highlights

- 1 Finanzaufwendungen erhöhten sich im Jahresvergleich aufgrund des Schuldscheindarlehens (im 2. Quartal 2017 begeben)
- 2 Periodenüberschuss weist ein Plus von 464% im Jahresvergleich auf

¹ Insbesondere Fondsverwalterverträge, die im Zuge des Erwerbs der PATRIZIA GewerbeInvest KVG mbH übergegangen sind

6. Herleitung operatives Ergebnis

in TEUR	Q1 2018	Q1 2017
EBITDA	45.959	10.140
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte ¹ , Software und Sachanlagen	1 -2.183	-1.355
EBIT	43.776	8.785
Finanzerträge/-aufwendungen	-1.315	-648
Währungsergebnis	838	12
EBT	43.299	8.149
+ Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge ¹	900	492
Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (netto)	-68	195
Reorganisationsaufwand	57	501
Aufwand/Ertrag aus unrealisierter Währungsumrechnung	2 -1.474	-13
OPERATIVES ERGEBNIS	42.714	9.324

Highlights

- 1 Bereinigung um Abschreibungen sonstiger immaterieller Vermögenswerte, da sich diese Bereinigungen aus der Erstkonsolidierung von Unternehmen und nicht aus dem operativen Geschäft ergeben
- 2 Bereinigung um den Aufwand/Ertrag aus unrealisierter Währungsumrechnung, da diese Effekte während der Berichtsperiode nicht realisiert wurden; vor allem Engagement in GBP

¹ Insbesondere Fondsverwalterverträge, die im Zuge des Erwerbs der PATRIZIA GewerbeInvest KVG mbH übergegangen sind

7. Konzernbilanz (I)

Aktiva

in TEUR		31.03.2018	31.12.2017
A.	Langfristiges Vermögen		
	Unterschiedsbetrag vor der Kaufpreisallokation ¹	304.421	0
	Geschäfts- und Firmenwert	12.623	7.366
	Sonstige immaterielle Vermögenswerte	34.313	35.224
	Software	11.901	11.207
	Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	15.843	15.979
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.680	4.483
	Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	98.544	88.905
	Beteiligungen ²	442.781	89.114
	Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	24.569	23.291
	Langfristige Steueransprüche	0	0
	Latente Steuern	6.033	331
	Summe langfristiges Vermögen	957.708	275.900
B.	Kurzfristiges Vermögen		
	Vorräte	105.938	99.791
	Wertpapiere	5.010	5.010
	Kurzfristige Steueransprüche	8.145	9.098
	Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte ³	285.908	479.920
	Bankguthaben und Kassenbestand	385.173	382.675
	Summe kurzfristiges Vermögen	790.174	976.494
	BILANZSUMME	1.747.882	1.252.394

Highlights

- ¹ Unterschiedsbetrag vor der Kaufpreisallokation aufgrund der Übernahme von TRIUVA und Rockspring. Die endgültige Kaufpreisallokation erfolgt voraussichtlich spätestens bis zum Jahresende 2018.
- ² Wert der Beteiligungen stieg durch die erstmalige Anwendung von IFRS 9
- ³ Die kurzfristigen Forderungen und sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte gingen aufgrund der Übernahme von TRIUVA zurück. Der Posten beinhaltet Termingelder mit einer Laufzeit von mehr als drei Monaten im Wert von 159,5 Mio. EUR, die gemeinsam mit liquiden Mitteln in Höhe von 385,2 Mio. EUR die Bilanzliquidität des Konzerns darstellen.

7. Konzernbilanz (II)

Passiva

in TEUR		31.03.2018	31.12.2017
A.	Eigenkapital		
	Gezeichnetes Kapital	89.555	89.555
	Kapitalrücklage	129.545	129.545
	Gewinnrücklagen		
	Gesetzliche Rücklage	505	505
	Währungsumrechnungsdifferenz	-10.640	-11.586
	Bewertungsergebnis Cash Flow Hedges	0	0
	Neubewertungsrücklage gemäß IRFS 9	237	0
	Konzernbilanzgewinn	876.886	546.682
	Nicht-kontrollierende Gesellschafter	6.287	1.691
	Summe Eigenkapital	1.092.375	756.392
B.	Schulden		
	LANGFRISTIGE SCHULDEN		
	Latente Steuerschulden	67.173	15.833
	Pensionsverpflichtungen	22.638	776
	Schuldscheindarlehen	300.000	300.000
	Langfristige Verbindlichkeiten	8.439	9.062
	Summe langfristige Schulden	398.250	325.671
	KURZFRISTIGE SCHULDEN		
	Kurzfristige Bankdarlehen	22.762	0
	Schuldscheindarlehen	17.000	22.000
	Sonstige Rückstellungen	16.709	16.083
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	152.527	93.123
	Steuerschulden	48.259	39.125
	Summe kurzfristige Schulden	257.257	170.331
	BILANZSUMME	1.747.882	1.252.394

Highlights

- 1 Wesentlich höherer Konzernbilanzgewinn aufgrund erstmaliger Anwendung von IFRS 9 und Periodenüberschuss
- 2 Wesentlich höhere latente Steuerschulden aufgrund erstmaliger Anwendung von IFRS 9
- 3 Wesentlich höhere Pensionsverpflichtungen aufgrund Erstkonsolidierung von TRIUVA
- 4 Höhere kurzfristige Bankdarlehen infolge des Erwerbs einer Immobilie (Garmisch-Partenkirchen), die vorübergehend in der Bilanz geführt und 2018 bei privaten Investoren platziert wird

8. Ansprechpartner Investor Relations und Finanzkalender



Karim Bohn

CFO
PATRIZIA Immobilien AG
PATRIZIA Bürohaus
Fuggerstrasse 26
86150 Augsburg
Deutschland



Martin Praum

Group Head of IR
T +49 821 50910-402
F +49 821 50910-399
M +49 151 19685445
martin.praum@patrizia.ag



Laura Wanzl

Manager IR
T +49 821 50910-347
F +49 821 50910-399
M +49 151 41411174
laura.wanzl@patrizia.ag



Verena Schopp de Alvarenga

Manager IR
T +49 821 50910-351
F +49 821 50910-399
M +49 151 58339292
verena.schoppdealvarenga@patrizia.ag

Bleiben Sie informiert auf www.patrizia.ag

- ◆ **Events:** Corporate News, Präsentation zum Conference Call, Zwischenmitteilung, Aufzeichnung des Conference Calls
- ◆ **Präsentationen:** Präsentation zum Conference Call, aktuelle Unternehmenspräsentation

Finanzkalender 2018:

- ◆ **20. Juni:** Jahreshauptversammlung, Augsburg
- ◆ **7. August:** Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2018
- ◆ **14. November:** Zwischenmitteilung über die ersten drei Quartale 2018

Disclaimer

Das vorliegende Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren dar, noch dürfen dieses Dokument oder darin getroffene Aussagen in irgendeiner Rechtsordnung als Grundlage für das Angebot von Wertpapieren bzw. eine Verpflichtung zur Unterbreitung eines Angebots oder als zuverlässige Quelle in diesem Zusammenhang herangezogen werden. Dieses Dokument enthält bestimmte zukunftsbezogene Aussagen, die sich insbesondere auf die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA und die wirtschaftlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen beziehen sowie auf andere Faktoren, denen die PATRIZIA ausgesetzt ist. Diese zukunftsbezogenen Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft und unterliegen einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsbezogene Einschätzung oder Aussage unzutreffend wird und die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. PATRIZIA übernimmt keinerlei Verpflichtung zur Veröffentlichung von Berichtigungen dieser zukunftsbezogenen Aussagen, um Ereignisse oder Umstände nach dem Veröffentlichungsdatum des vorliegenden Berichts zu berücksichtigen. Aufgrund der kaufmännischen Rundung von Zahlen und Prozentangaben kann es zu geringfügigen Abweichungen kommen.

9. Anhang

Anhang ▶

Finanzkennzahlen

in TEUR	Q1 2018	Q1 2017	Änderung in %
Umsatzerlöse	81.876	40.949	99,9%
Gesamtleistung	68.133	42.429	60,6%
EBITDA	45.958	10.140	353,2%
EBIT	43.775	8.785	398,3%
EBT	43.298	8.149	431,3%
Operatives Ergebnis ¹	42.713	9.324	358,1%
Periodenüberschuss	33.067	5.868	463,5%

in TEUR	31.03.2018	31.12. 2017	Änderung in %
Langfristiges Vermögen	957.708	275.900	247,1%
Kurzfristiges Vermögen	790.174	976.494	-19,1%
Eigenkapital (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter)	1.092.138	756.392	44,4%
Eigenkapitalquote (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter)	62,5%	60,4%	2,1%
Langfristige Schulden	398.250	325.671	22,3%
Kurzfristige Schulden	257.257	170.331	51,0%
Bilanzsumme	1.747.882	1.252.394	39,6%

¹ Für die Definition des operativen Ergebnisses wird auf Seite 12 verwiesen

9. Anhang



Nachtragsbericht



Im Rahmen der Kaufpreiszahlung für Rockspring übertrug die PATRIZIA nach dem Ablauf des 1. Quartals 2018 eigene Aktien an die Verkäufer von Rockspring. Am 20. April 2018 fiel die Anzahl eigener Aktien im Besitz der PATRIZIA daher unter den Schwellenwert von 3% und belief sich auf 2,978%. Nach dem Vollzug der Übertragung verbleiben 1.434.038 eigene Aktien im Besitz der PATRIZIA.

9. Anhang

Aktien der PATRIZIA Stand: 31.03.2018

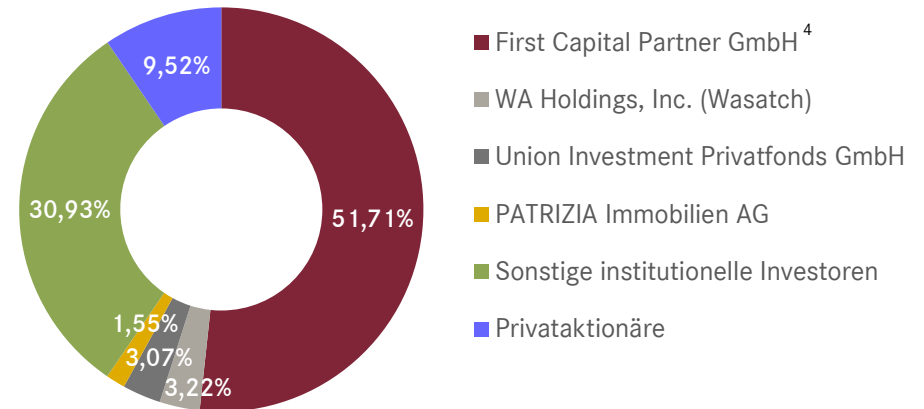
ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	PAT
Ausgegebene Aktien zum 31.03.2018	92.351.476 Stück
Ausstehende Aktien zum 31.03.2018 ¹	89.555.059 Stück
Höchstkurs im 1. Quartal 2018 ²	21,10 EUR
Tiefstkurs im 1. Quartal 2018 ²	17,55 EUR
Schlusskurs vom 31.03.2018 ²	18,00 EUR
Kursentwicklung im 1. Quartal 2018 ²	-6,9%
Marktkapitalisierung zum 31.03.2018	1,7 Mrd. EUR
Durchschnittlicher Tagesumsatz im 1. Quartal 2018 ³	160.000 Stück
Indizes	SDAX, DIMAX

Kursentwicklung der Aktien der PATRIZIA Stand: 11.05.2018

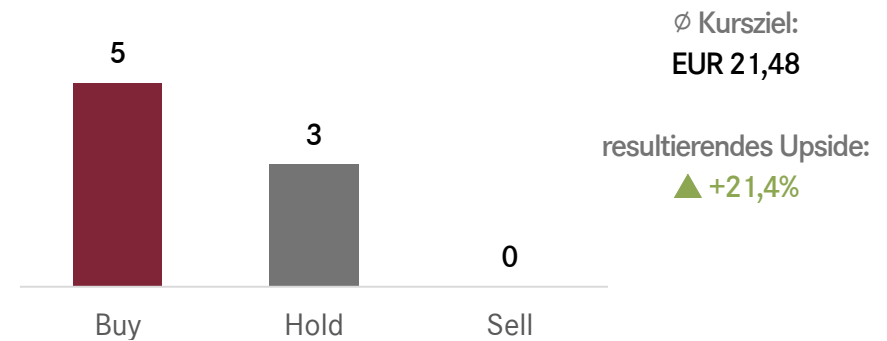


¹ Aufgrund von Aktienrückkäufen im Geschäftsjahr 2017 sind weniger Aktien in Umlauf als ausgegeben wurden; ² Xetra-Schlusskurs; ³ Alle deutschen Börsenplätze;
⁴ First Capital Partner ist CEO Wolfgang Egger zuzurechnen; Quelle: Thomson Reuters, Aktienregister

Aktionärsstruktur Stand: 11.05.2018



Analystenempfehlungen Stand: 11.05.2018



9. Anhang

Gesamtergebnisrechnung

(in TEUR)	Q1 2018	Q1 2017
Periodenüberschuss	33.067	5.868
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in den Periodenüberschuss		
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	946	689
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	237	0
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	34.250	6.557
Vom Gesamtergebnis entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	34.075	6.557
Nicht-kontrollierende Gesellschafter	175	0
	34.250	6.557

9. Anhang

Eigenkapitalveränderungsrechnung

in TEUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinn-Rücklagen (gesetzliche Rücklage)	Währungs-Umrechnungs-differenz	Neube-wertungs-rücklage gemäß IFRS 9	Konzern-bilanz-gewinn	Eigenkapital der Gesell-schafter des Mutter-unternehmens	Eigenkapital nicht kontrollierender Gesellschafter	Summe
Stand 01.01.2017	83.956	184.005	505	-10.803	0	491.679	749.342	1.691	751.033
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern	0	0	0	689	0	0	689	0	689
Periodenüberschuss	0	0	0	0	0	5.868	5.868	0	5.868
Stand 31.03.2017	83.956	184.005	505	-10.114	0	497.547	755.899	1.691	757.590
Stand 01.01.2018 vor rückwirkenden Änderungen gemäß IAS 1	89.555	129.545	505	-11.586	0	546.682	754.700	1.691	756.392
Veränderungen im Zuge der Erstanwendung gemäß IFRS 9 Finanzinstrumente	0	0	0	0	0	297.312	297.312	0	297.312
Stand 01.01.2018 nach rück-wirkenden Änderungen gemäß IAS 1	89.555	129.545	505	-11.586	0	843.994	1.052.012	1.691	1.053.704
Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern	0	0	0	946	0	0	946	0	946
Im Zuge der Einbeziehung neuer Gesellschaften entstandene Anteile nicht kontrollierender Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	4.421	4.421
Veränderungen im Zuge der Neubewertung gemäß IFRS 9 Finanzinstrumente	0	0	0	0	237	0	237	0	237
Periodenüberschuss	0	0	0	0	0	32.892	32.892	175	33.067
Stand 31.12.2018	89.555	129.545	505	-10.640	237	876.886	1.086.087	6.287	1.092.375

9. Anhang

Kapitalflussrechnung (I)

in TEUR	Q1 2018	Q1 2017
Periodenüberschuss	33.067	5.868
Erfolgswirksam erfasste Ertragssteuern	10.231	2.281
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	1.574	850
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-259	-202
Erfolgswirksam erfasste Erträge aus der Desinvestition von Beteiligungen	0	-2.453
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	2.183	1.355
Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-306	-164
Aufwand aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	65
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	-9.537	-4.142
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	-10.788	-73.510
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.928	-6.676
Gezahlte Zinsen	-156	-849
Erhaltene Zinsen	253	145
Ertragsteuerzahlungen	-2.035	-5.647
Mittelab-/zufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	28.156	-83.079

9. Anhang

Kapitalflussrechnung (II)

in TEUR	Q1 2018	Q1 2017
Investitionen in Software und Sachanlagen	-840	-1.011
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	487	1.745
Auszahlungen für die Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-45	-66
Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	37.500	0
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-1.972	-270
Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von Beteiligungen	780	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen	928	2.455
Auszahlungen für Investitionen in at-equity bilanzierte Beteiligungen	-171	0
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen	-1.278	0
Auszahlungen aus dem Abgang von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	-2.684
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-77.193	0
Mittelab-/zufluss aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit	-41.805	169
Darlehensaufnahmen	21.147	104.500
Darlehenstilgungen	-5.000	-7.485
Mittelab-/zufluss aus der Finanzierungstätigkeit	16.147	97.015
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	2.498	14.105
Finanzmittelfonds 01.01.	382.675	440.219
Auswirkung von Wechselkursänderungen auf den Finanzmittelfonds	0	-7
Finanzmittelfonds 31.12.	385.173	454.317