

STRONGER

FOR CLIENTS AND SHAREHOLDERS

Zwischenmitteilung | 3M 2020 | 14. Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Ertragslage..... | 2 |
| 2. Highlights..... | 3 |
| 3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs) | 4 |
| 4. Kapitalallokation..... | 9 |
| 5. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | 10 |
| 6. Gesamtergebnisrechnung..... | 12 |
| 7. Herleitung operatives Ergebnis | 13 |
| 8. Konzernbilanz | 14 |
| 9. Prognose für 2020..... | 16 |
| 10. Ansprechpartner Investor Relations und Finanzkalender | 17 |
| 11. Anhang..... | 18 |

1. Ertragslage

PATRIZIA hatte einen soliden Start in das Geschäftsjahr 2020 mit einem **operativen Ergebnis** von 24,7 Mio. EUR. Das entspricht einem Anstieg von 2,9% gegenüber dem Vergleichswert aus dem Vorjahr von 24,0 Mio. EUR, trotz beginnender wirtschaftlicher Unsicherheiten aufgrund der Ausbreitung der Covid-19-Pandemie gegen Ende der ersten drei Monate des Jahres 2020. Die **Assets under Management (AUM)** beliefen sich am 31. März 2020 auf 45,3 Mrd. EUR verglichen mit 44,5 Mrd. EUR am 31. Dezember 2019, ein Anstieg von 2,0% gegenüber dem Vorquartal.

In den ersten drei Monaten des Jahres 2020 hat PATRIZIA auf dem europäischen Immobilienmarkt für ihre nationalen und internationalen Kunden **Transaktionen** im Wert von 2,0 Mrd. EUR durchgeführt (closed) und weitere Transaktionen im Wert von 0,8 Mrd. EUR unterzeichnet (signed). Gleichzeitig vertrauten die Kunden PATRIZIA **neues Eigenkapital** in Höhe von 0,4 Mrd. EUR für Investitionen auf dem europäischen Immobilienmarkt an, was einem Anstieg von 33,2% gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht.

Dank des Wachstums der AUM konnten die wiederkehrenden **Verwaltungsgebühren** im Jahresvergleich um 3,6% gesteigert werden, von 46,4 Mio. EUR auf 48,1 Mio. EUR. Auch die **Transaktionsgebühren** verzeichneten ein beträchtliches Wachstum und stiegen im Jahresvergleich um 148,6% an, von 6,0 Mio. EUR auf 15,0 Mio. EUR. Die **leistungsabhängigen Gebühren** trugen 17,4 Mio. EUR bei und lagen damit nur geringfügig unter dem Vorjahresniveau von 18,7 Mio. EUR (-7,0% im Jahresvergleich). Die **Gebühreneinnahmen insgesamt** stiegen somit um 13,1% an, von 71,1 Mio. EUR auf 80,4 Mio. EUR.

Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments legten im Jahresvergleich um 24,1% zu, von 2,5 Mio. EUR auf 3,1 Mio. EUR. Die **Nettoaufwandposten** stiegen um 14,2%, von 47,9 Mio. EUR auf 54,7 Mio. EUR - hauptsächlich aufgrund aperiodischer Effekte, höherer laufender IT-Ausgaben sowie Inflationsanpassungen bei den Personalkosten. Wir erwarten jedoch, dass sich das Kostenwachstum in den nächsten Quartalen normalisieren wird.

Das **widerstandsfähige Geschäftsmodell** von PATRIZIA wird durch eine **starke Bilanz** mit Eigenkapital von insgesamt 1,2 Mrd. EUR und einer **verfügbaren Liquidität** von 568,7 Mio. EUR gestützt; die **Dividendenzahlung** für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 0,29 EUR wird nochmals bestätigt und das im März 2020 begonnene **Aktienrückkaufprogramm** wird fortgesetzt.

Die **Prognose für das operative Ergebnis 2020** wurde auf 100,0 Mio. EUR bis 140,0 Mio. EUR erweitert, um den noch unsicheren Auswirkungen von Covid-19 auf die europäischen Immobilien-Investmentmärkte Rechnung zu tragen. Jedoch haben wir im laufenden Jahr bereits eine Reihe erfolgreicher Transaktionen für unsere globalen Kunden durchgeführt und verfügen somit **über eine ausreichende Visibilität in Bezug auf die Entwicklung des operativen Ergebnisses im ersten Halbjahr 2020** und sind zuversichtlich, dass wir trotz der verbleibenden makroökonomischen Unsicherheiten die erweiterte Bandbreite der Prognose einhalten werden.

Wir stehen in **engem Kontakt mit allen unseren Stakeholdern**. Wir sind ein **starker und verlässlicher Geschäftspartner**, der ihnen hilft, diese Krise zu meistern. Wir sind mit der herausfordernden Situation unserer Mieter sehr vertraut und wägen ihre Bedürfnisse sorgfältig ab, um eine stabile Mieterbasis in den Gemeinden zu gewährleisten, in denen wir tätig sind, und gleichzeitig unsere Verpflichtungen gegenüber unseren Kunden sowie Banken zu erfüllen.

Wir begrüßen hiermit auch Thomas Wels im Vorstand der PATRIZIA AG, der das Gremium seit dem 1. Mai 2020 als Co-CEO verstärkt.



Wolfgang Egger
CEO



Thomas Wels
Co-CEO



Alexander Betz
CDO



Karim Bohn
CFO



Dr. Manuel Käsbauer
CTIO



Anne Kavanagh
CIO

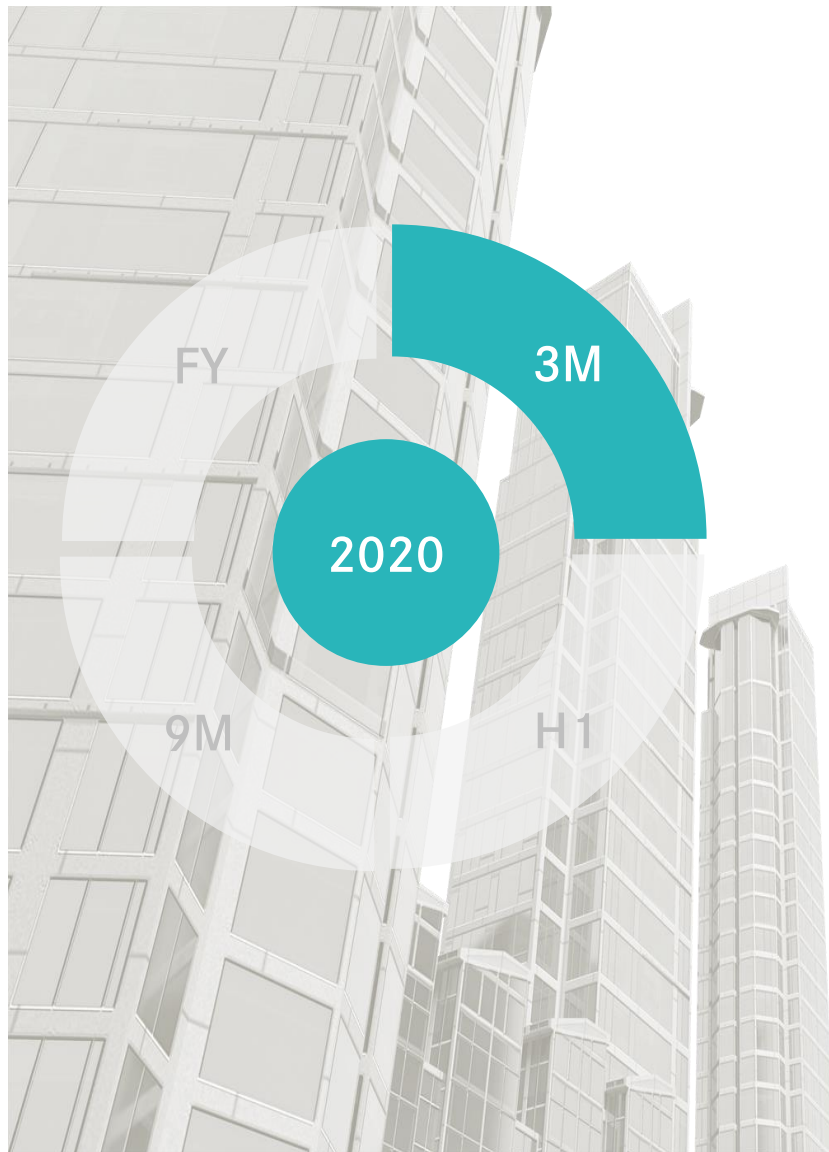


Klaus Schmitt
COO



Simon Woolf
CHRO

2. Highlights

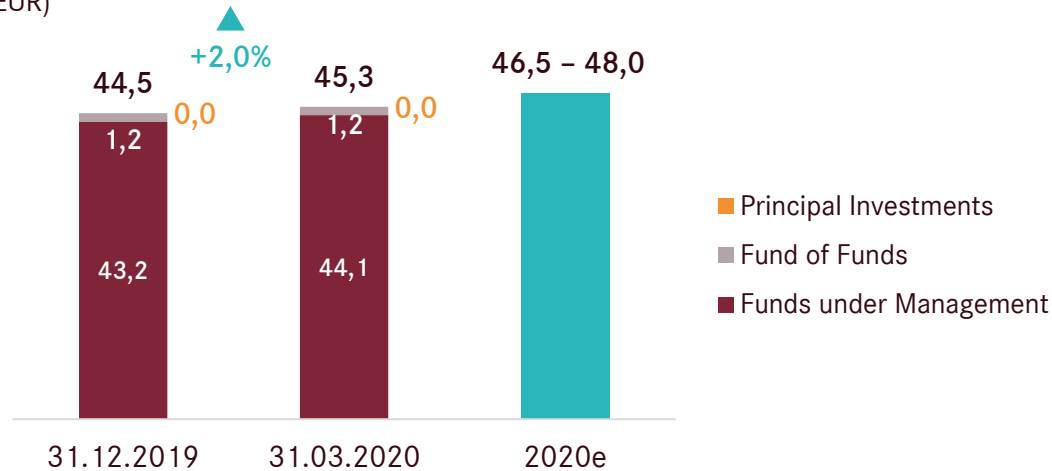


- ◆ **Prognose für das operative Ergebnis 2020** auf 100,0 bis 140,0 Mio. EUR erweitert, um Unsicherheiten über die Auswirkungen von Covid-19 auf die europäischen Immobilien-Investmentmärkte widerzuspiegeln; gute Visibilität bzgl. der Gebühreneinnahmen insgesamt bereits für das 2. Quartal 2020 unterstützt die neue Bandbreite der Prognose
- ◆ Solider Start in das Jahr 2020 mit einem Plus beim **operativen Ergebnis** von 2,9% ggü. 3M 2019 und einem Anstieg der **Assets under Management** auf 45,3 Mrd. EUR, verglichen mit 44,5 Mrd. EUR zum Jahresende 2019 (+2,0%)
- ◆ **Starke Bilanz** mit verfügbarer Liquidität von 568,7 Mio. EUR; Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 0,29 EUR erneut bestätigt und Aktienrückkaufprogramm wird fortgesetzt
- ◆ **Verwaltungsgebühren** steigen um 3,6% auf 48,1 Mio. EUR in 3M 2020 aufgrund des Wachstums der Assets under Management
- ◆ **Starkes Wachstum der Transaktionsgebühren** um 148,6% auf 15,0 Mio. EUR dank anhaltender Transaktionsaktivitäten in 3M 2020; PATRIZIA ist auch trotz Covid-19 noch selektiv für Kunden aktiv, aber eine deutliche Zunahme der Transaktionen wird frühestens Ende 9M 2020 erwartet
- ◆ **Leistungsabhängige Gebühren** von 17,4 Mio. EUR in 3M 2020 mit stabilem Beitrag zum Gesamtergebnis und nur leicht unter Vorjahresniveau
- ◆ **Nettoaufwandsposten** steigen um 14,2% auf 54,7 Mio. EUR - hauptsächlich aufgrund aperiodischer Effekte, höherer laufender IT-Ausgaben sowie Inflationsanpassungen bei den Personalkosten
- ◆ **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments** von 3,1 Mio. EUR in 3M 2020 und mit guter Visibilität bzgl. Q2 2020; Prognose für FY 2020 auf 20,0 Mio. erhöht (vormals 7,0 Mio. EUR)

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Assets under Management (AUM)

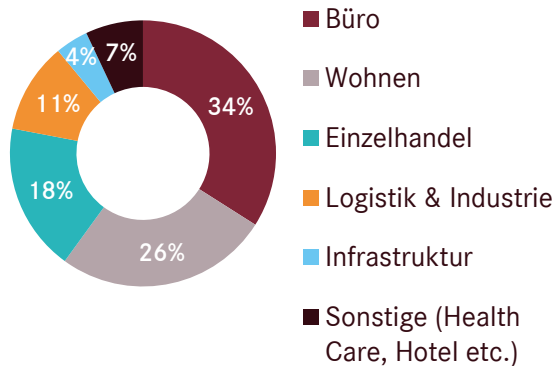
(Mrd. EUR)



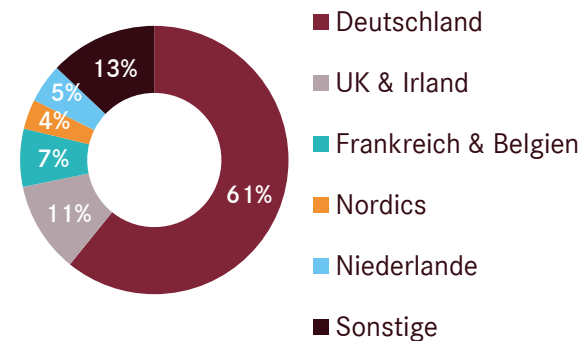
Highlights

- ◆ AUM stiegen auf 45,3 Mrd. EUR in 3M 2020 im Vergleich zu 44,5 Mrd. EUR zum Jahresende 2019
- ◆ 27,8 Mrd. EUR (61%) der AUM entfallen auf Deutschland und EUR 17,6 Mrd. EUR (39%) auf Vermögenswerte außerhalb Deutschlands
- ◆ Berechnung der AUM ab 3M 2020 an Industriestandards wie INREV best practice angeglichen

Sektorale Verteilung



Geografische Verteilung



Prognose für 2020 erweitert:

- ◆ Prognose für das operative Ergebnis für das Geschäftsjahr 2020 auf 100,0 bis 140,0 Mio. EUR erweitert, um Unsicherheiten über die Auswirkungen von Covid-19 auf die europäischen Immobilien-Investmentmärkte im gesamten GJ 2020 widerzuspiegeln
- ◆ Organisches AUM Wachstum von 2,0 - 3,5 Mrd. EUR
- ◆ Gesamte AUM zwischen 46,5 - 48,0 Mrd. EUR erwartet

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Operatives Ergebnis

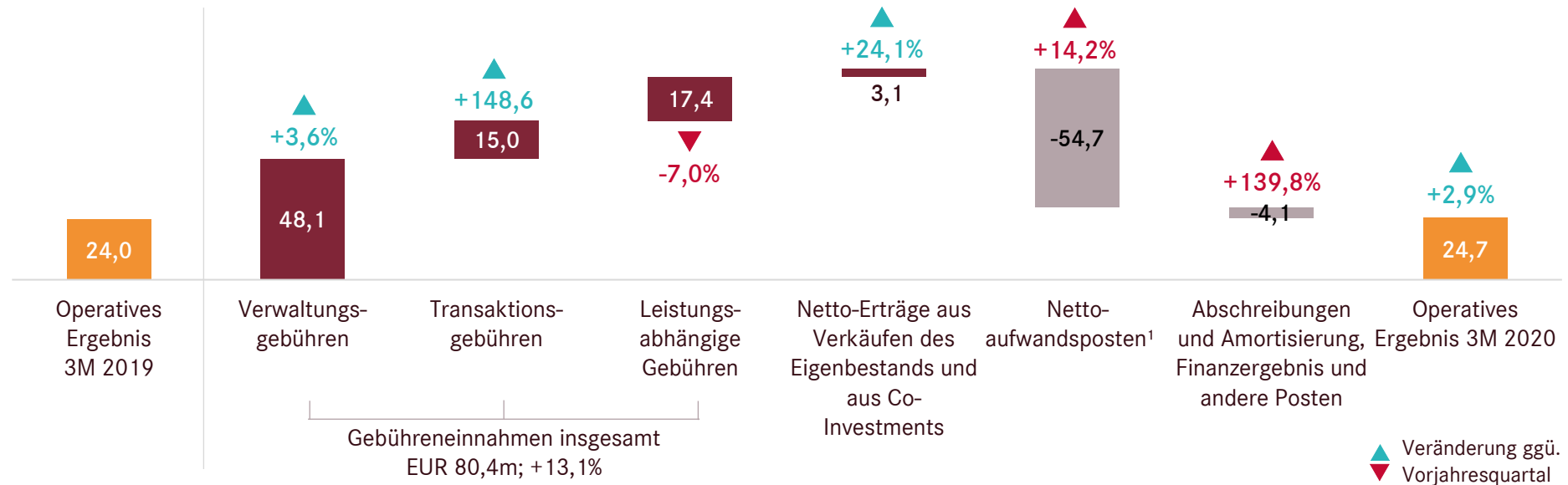
- ◆ **Operatives Ergebnis** von 24,7 Mio. EUR, also 2,9% höher als in 3M 2019
- ◆ **Prognose für das operative Ergebnis** für das Geschäftsjahr 2020 auf 100,0 bis 140,0 Mio. EUR erweitert, um Unsicherheiten über die Auswirkungen von Covid-19 auf die europäischen Immobilien-Investmentmärkte im gesamten GJ 2020 widerzuspiegeln

Highlights

- ◆ **Gebühreneinnahmen insgesamt** um 13,1% auf 80,4 Mio. EUR gestiegen (3M 2019: 71,1 Mio. EUR)
- ◆ **Verwaltungsgebühren** um 3,6% aufgrund des Wachstums der AUM gestiegen
- ◆ **Transaktionsgebühren** deutlich auf 15,0 Mio. EUR gestiegen (+148,6%)
- ◆ **Nettoaufwandsposten¹** um 14,2% auf 54,7 Mio. EUR gestiegen, hauptsächlich aufgrund aperiodischer Effekte, höherer laufender IT-Ausgaben sowie Inflationsanpassungen bei den Personalkosten; Kostenwachstum sollte sich in den nächsten Quartalen normalisieren

Zusammensetzung des operativen Ergebnisses 3M 2020

(Mio. EUR)

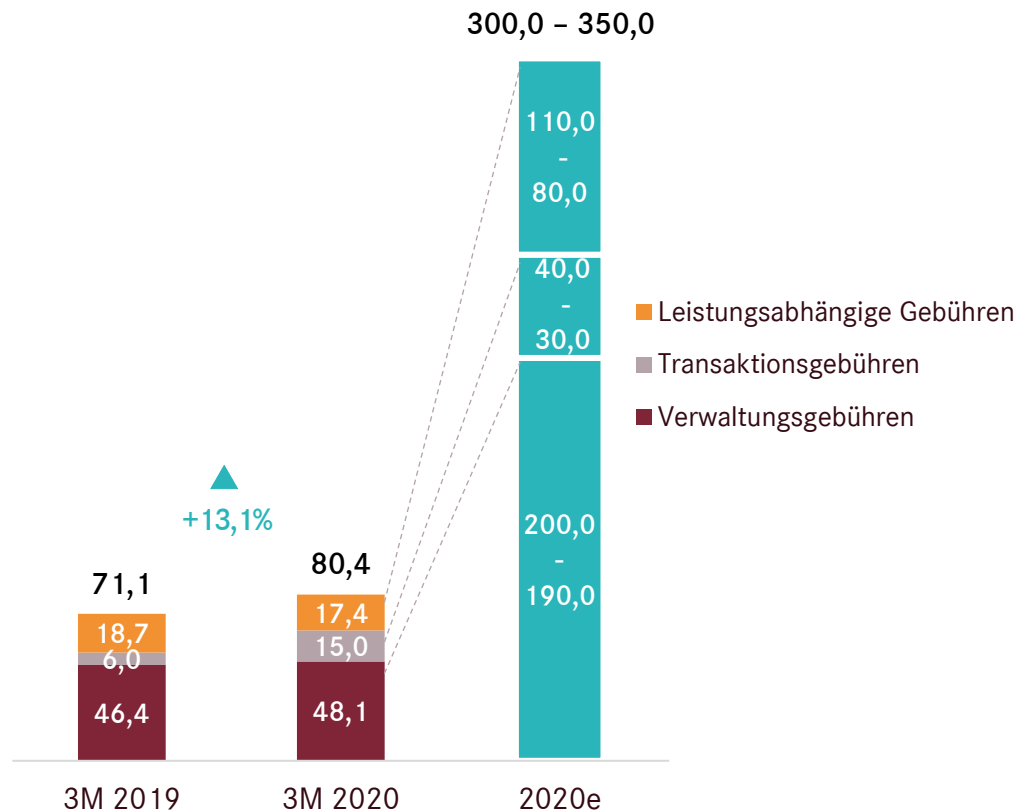


¹ Unter anderem saldiert mit sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 2,1 Mio. EUR; exklusive 1,7 Mio. EUR nicht aktivierbare Aufwendungen für Investitionen in zukünftige Technologien

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Gebühreneinnahmen insgesamt

(Mio. EUR)



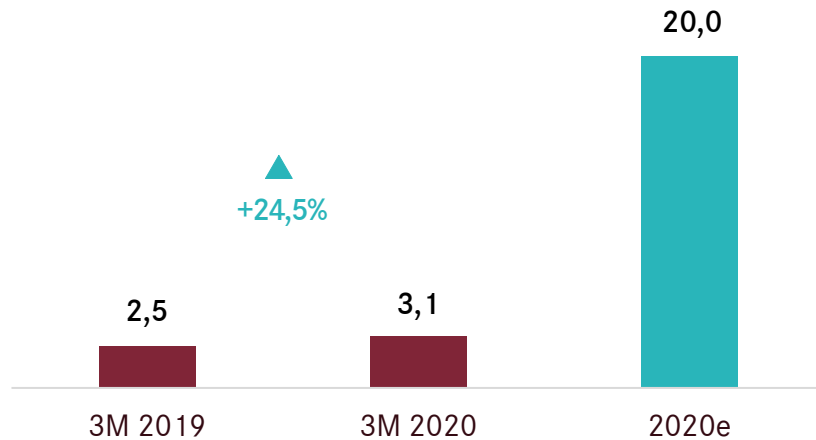
Highlights

- ◆ **Gebühreneinnahmen insgesamt** um 13,1% auf 80,4 Mio. EUR aufgrund des Wachstums der AUM und der hervorragenden Transaktionsleistung für Kunden gestiegen
- ◆ **Verwaltungsgebühren** um 3,6% auf 48,1 Mio. EUR aufgrund des Wachstums der AUM gestiegen; die Einnahmen aus Verwaltungsgebühren trugen 60,0% zu den Gebühreneinnahmen insgesamt bei
- ◆ **Starke Transaktionsgebühren** von 15,0 Mio. EUR (+148,6%) durch starke Outperformance des europäischen Transaktionsmarktes; Akquisitionen trugen 5,4 Mio. EUR und Verkäufe 9,5 Mio. EUR bei
- ◆ **Prognose für das GJ 2020 erweitert:** Gebühreneinnahmen insgesamt von 300,0 - 350,0 Mio. EUR erwartet

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

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

(Mio. EUR)



Highlights

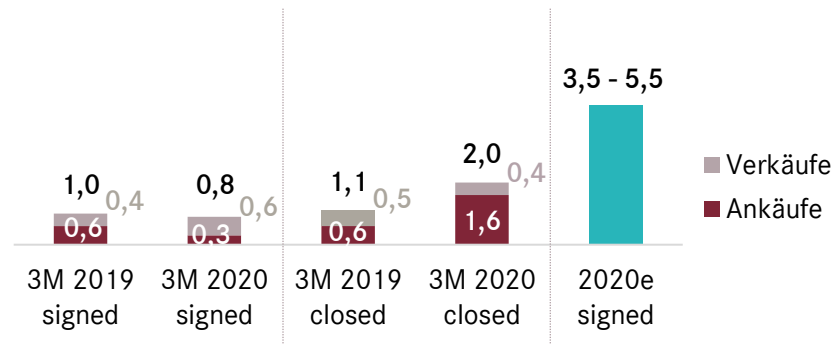
- ◆ **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments** belaufen sich auf 3,1 Mio. EUR
- ◆ **Principal Investments** steuern 2,2 Mio. EUR (3M 2019: 1,3 Mio. EUR) bei und Erlöse aus **Co-Investments** 0,9 Mio. EUR (3M 2019: 1,2 Mio. EUR)
- ◆ Die **Prognose für Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments** für das GJ 2020 wurde aufgrund von höherer Visibilität auf Einnahmen aus Co-Investments auf 20,0 Mio. EUR erhöht

3. Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

Transaktionsvolumen

(Mrd. EUR)

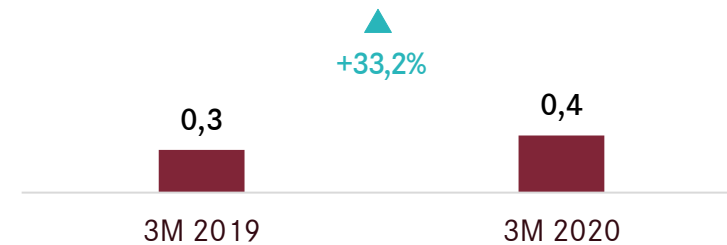
- ◆ Laufende Transaktionsaktivitäten für unsere Kunden zu Beginn des Jahres ließen die **Transaktionsgebühren** in 3M 2020 auf 15,0 Mio. EUR ansteigen
- ◆ Die Aktivität auf den **Immobilienmärkten** ging unmittelbar nach 3M 2020 zurück
- ◆ PATRIZIA ist im gegenwärtigen Umfeld immer noch für Kunden aktiv, aber ein wesentlicher Anstieg der **Transaktionsaktivitäten** wird frühestens bis zum Ende von 9M 2020 erwartet.
- ◆ Um diese Unsicherheiten widerzuspiegeln, wurde die **Prognose für Transaktionsgebühren** für das GJ 2020 auf 30,0 - 40,0 Mio. EUR angepasst.



Eingeworbenes Eigenkapital

(Mrd. EUR)

- ◆ Eigenkapital i.H.v. 0,4 Mrd. EUR wurde von institutionellen und privaten Investoren für verschiedene nationale und internationale Investments eingeworben (3M 2019: 0,3 Mrd. EUR)



4. Kapitalallokation

| 31.03.2020 | Assets under Management | Investmentkapital (fair value) | Investmentkapital (Anschaffungskosten) | Beteiligungen |
|---|-------------------------|--------------------------------|--|---------------|
| | EUR m | EUR m | EUR m | in % |
| Drittgeschäft | 38.906,8 | 0,0 | | |
| Co-Investments | 6.395,4 | 489,2 | 103,7 | |
| Wohnen | 5.590,2 | 469,8 | 86,4 | |
| Dawonia GmbH | 4.649,0 | 152,0 ¹ | 51,7 | 5,1 |
| Dawonia Ansprüche auf leistungsabhängige Gebühren | / | 283,0 ¹ | 0,0 | 0,1 |
| WohnModul I SICAV-FIS | 941,2 | 34,7 | 34,7 | 10,1 |
| Sonstige | / | 0,1 ¹ | 0,1 | 0,0 |
| Gewerbe Deutschland | 802,9 | 17,0 | 14,4 | |
| Alliance | 204,2 | 5,6 ¹ | 5,2 | 5,1 |
| Seneca | 159,1 | 6,0 ¹ | 4,9 | 5,1 |
| PATRoffice | / | 0,5 ¹ | 0,2 | 6,3 |
| TRIUVA/IVG Logistik | 439,7 | 4,0 ¹ | 3,4 | 2,1 |
| TRIUVA/IVG Gewerbe | / | 0,8 ¹ | 0,7 | 11,0 |
| Gewerbe Ausland | 2,3 | 2,4 | 2,8 | |
| Citruz Holding LP (UK) | 2,3 | 0,0 | 0,4 | 10,0 |
| First Street Development LTD (UK) | / | 2,4 | 2,4 | 10,0 |
| Principal Investments | 45,5 | 21,2 | | |
| Sonstige Bilanzpositionen | | 423,1² | | |
| Gebundenes Investmentkapital | 45.347,7 | 933,5 | | |
| Verfügbare Liquidität | | 568,7 | | |
| Gesamtes Investmentkapital | 45.347,7 | 1.502,2 | | |
| davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen) | | 300,0 | | |
| davon Eigenkapital PATRIZIA (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter) | | 1.202,2 | | |

Highlights

- 1 Ansprüche von PATRIZIA auf leistungsabhängige Gebühren nach einem potenziellen Verkauf der Dawonia (zu aktuellen Marktwerten, nach Steuern)

¹ Nach Abzug latenter Steuern aus der Bewertung nach IFRS 9

² Inklusive Geschäfts- und Firmenwert sowie Fondsverwalterverträgen (enthalten in „sonstige immaterielle Vermögenswerte“)

5. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (I)

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|--|-----------------|---------------|--------------|
| Umsatzerlöse | 1 66.586 | 57.742 | 15,3% |
| Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | 231 | -100,0% |
| Bestandsveränderungen | 2 -1.545 | -5.047 | -69,4% |
| Sonstige betriebliche Erträge | 2.057 | 1.919 | 7,2% |
| Gesamtleistung | 67.099 | 54.845 | 22,3% |
| Materialaufwand | -702 | -729 | -3,7% |
| Aufwand für bezogene Leistungen | 3 -5.115 | -3.263 | 56,7% |
| Personalaufwand | 4 -34.101 | -31.439 | 8,5% |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 5 -17.322 | -13.377 | 29,5% |
| Wertminderungsaufwand aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten | -38 | 0 | / |
| Erträge aus Beteiligungen | 19.805 | 21.834 | -9,3% |
| EBITDAR | 29.625 | 27.871 | 6,3% |
| Reorganisationsaufwand | 6 0 | -1.804 | -100,0% |
| EBITDA | 7 29.625 | 26.067 | 13,6% |

Highlights

- 1 Umsatzerlöse stiegen um 15,3% ggü. dem Vorjahr auf 66,6 Mio. EUR, bedingt durch höhere Verwaltungs- und Transaktionsgebühren
- 2 Bestandsveränderungen entsprechen dem Buchwert verkaufter Principal Investments (-) und dem Materialaufwand, der den Vorräten zugerechnet wird (+); Rückgang ggü. dem Vorjahresquartal aufgrund eines geringeren Umsatzvolumens mit Principal Investments
- 3 Der Aufwand für bezogene Leistungen ist hauptsächlich aufgrund höherer weiterberechneter Kosten von Labelfonds und anderen transaktionsbedingten Kosten gestiegen
- 4 Der Personalaufwand stieg teilweise aufgrund von Inflationsanpassungen und teilweise aufgrund aperiodischer Effekte, die sich in den nächsten Quartalen ausgleichen dürften
- 5 Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen aufgrund von Timing-Effekten, die sich in den nächsten Quartalen ausgleichen sollten, einmaligen Kosten sowie höheren laufenden IT-Ausgaben, die in Zukunft zu Effizienzsteigerungen führen werden
- 6 Reorganisationsaufwand auf 0,0 EUR gesenkt, da TRIUVA und Rockspring nun vollständig integriert sind
- 7 EBITDA stieg um 13,6% ggü. dem Vorjahr was auf weiterhin laufende Transaktionsaktivitäten für unsere Kunden zurückzuführen ist

5. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (II)

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|---|---------------|---------------|--------------|
| EBITDA | 29.625 | 26.067 | 13,6% |
| Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte ¹ , Software, Nutzungsrechte und Sachanlagen | -8.787 | -11.586 | -24,2% |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) | 20.837 | 14.481 | 43,9% |
| Finanzerträge | 554 | 413 | 34,2% |
| Finanzaufwendungen | -1.667 | -1.449 | 15,0% |
| Währungsergebnis | 566 | 428 | 32,3% |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 20.291 | 13.873 | 46,3% |
| Ertragsteuern | -9.028 | -1.672 | 439,8% |
| Periodenüberschuss | 11.263 | 12.201 | -7,7% |
| Ergebnis je Aktie (unverwässert/verwässert) in EUR | 0,12 | 0,13 | -7,7% |
| VOM PERIODENÜBERSCHUSS ENTFALLEN AUF: | | | |
| Gesellschafter des Mutterunternehmens | 10.475 | 12.201 | -14,1% |
| Nicht-kontrollierende Gesellschafter | 788 | 0 | / |
| | 11.263 | 12.201 | -7,7% |

Highlights

- 1 Die Amortisierung von Fondsverwalterverträgen ist wegen außerplanmäßiger Abschreibungen im letzten Jahr gesunken, da dies eine geringere Berechnungsbasis für das GJ 2020 zur Folge hatte; Weitere Informationen finden Sie auf Seite 10 unserer FY 2018 Results Presentation.
- 2 Die Ertragssteuern stiegen aufgrund aperiodischer Zahlungen im ersten Quartal deutlich an; Die Steuerquote sollte sich über das Jahr normalisieren
- 3 Periodenüberschuss um 7,7% ggü. dem Vorjahr gesunken, aber nur aufgrund der hohen aperiodischen Steuervorauszahlungen, EBT um 46,3% gegenüber dem Vorjahr gestiegen

¹ Insbesondere Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

6. Gesamtergebnisrechnung

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Periodenüberschuss | 11.263 | 12.201 |
| Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis | | |
| Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten | -7.676 | 8.170 |
| Posten des sonstigen Ergebnisses ohne Umgliederung in das Periodenergebnis | | |
| Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9) | 1.042 | 128 |
| Sonstiges Ergebnis | -6.634 | 8.298 |
| Gesamtergebnis der Berichtsperiode | 4.628 | 20.499 |
| Vom Gesamtergebnis entfallen auf: | | |
| Gesellschafter des Mutterunternehmens | 3.898 | 20.499 |
| Nicht-kontrollierende Gesellschafter | 729 | 0 |
| | 4.628 | 20.499 |

7. Herleitung operatives Ergebnis

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 |
|--|----------------|---------------|
| EBITDA | 29.625 | 26.067 |
| Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte ¹ , Software, Nutzungsrechte und Sachanlagen | -8.787 | -11.586 |
| EBIT | 20.837 | 14.481 |
| Finanzerträge/-aufwendungen | -1.113 | -1.036 |
| Währungsergebnis | 566 | 428 |
| EBT | 20.291 | 13.873 |
| Abschreibungen Fondsverwalterverträge ¹ | 1 4.952 | 7.815 |
| Realisierte Wertänderungen der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (netto) | 0 | 1.078 |
| Reorganisationsergebnis | 2 0 | 1.804 |
| Aufwand/Ertrag aus unrealisierter Währungsumrechnung | -2.302 | -616 |
| Investitionen in die Zukunft | 3 1.716 | 0 |
| Operatives Ergebnis | 24.656 | 23.954 |

Highlights

- 1** Abschreibungen Fondsverwalterverträge sind wegen außerplanmäßiger Abschreibungen im letzten Jahr gesunken, da dies eine geringere Berechnungsbasis für das GJ 2020 zur Folge hatte
- 2** Reorganisationsaufwand auf 0,0 EUR gesenkt, da TRIUVA und Rockspring nun vollständig integriert sind
- 3** Investitionen in die Zukunft beziehen sich auf Implementierungskosten für neue Technologien, die in der Vergangenheit kapitalisiert wurden

¹ Insbesondere Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

8. Konzernbilanz (I)

Aktiva

| Tsd. EUR | | 31.03.2020 | 31.12.2020 |
|-----------|---|------------------|------------------|
| A. | Langfristige Vermögenswerte | | |
| | Geschäfts- und Firmenwert | 207.853 | 210.292 |
| | Sonstige immaterielle Vermögenswerte | 125.727 | 131.895 |
| | Software | 11.157 | 10.326 |
| | Nutzungsrechte | 24.107 | 24.988 |
| | Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 1.835 | 1.835 |
| | Betriebs- und Geschäftsausstattung | 5.810 | 6.056 |
| | Beteiligungen an at-equity bilanzierten Unternehmen | 46.701 | 69.035 |
| | Beteiligungen | 526.551 | 525.716 |
| | Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen | 28.447 | 28.276 |
| | Latente Steuern | 20.086 | 17.305 |
| | Summe langfristiges Vermögen | 998.274 | 1.025.724 |
| | | | |
| B. | Kurzfristiges Vermögen | | |
| | Vorräte | 111.035 | 113.208 |
| | Wertpapiere | 1.011 | 1.011 |
| | Kurzfristige Steueransprüche | 17.393 | 17.318 |
| | Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte | 378.397 | 380.735 |
| | Bankguthaben und Kassenbestand | 457.770 | 449.084 |
| | Summe kurzfristiges Vermögen | 965.605 | 961.356 |
| | | | |
| | Bilanzsumme | 1.963.879 | 1.987.080 |

Highlights

- 1 Rückgang durch Rückführung von Eigenkapital, da der Ausstieg aus Wohnmodul kurz- bis mittelfristig geplant ist

9. Konzernbilanz (II)

Passiva

| Tsd. EUR | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Eigenkapital | | |
| Gezeichnetes Kapital | 90.635 | 91.060 |
| Kapitalrücklage | 147.561 | 155.222 |
| Gewinnrücklagen | | |
| Gesetzliche Rücklage | 505 | 505 |
| Währungsumrechnungsdifferenz ¹ | -12.384 | -4.818 |
| Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen nach IAS 19 | -3.459 | -3.459 |
| Neubewertungsrücklage gemäß IRFS 9 | 79.710 | 78.721 |
| Konzernbilanzgewinn | 899.636 | 889.160 |
| Nicht-kontrollierende Gesellschafter | 30.731 | 30.359 |
| Summe Eigenkapital | 1.232.934 | 1.236.750 |
| B. Schulden | | |
| LANGFRISTIGE SCHULDEN | | |
| Latente Steuerschulden | 112,543 | 112,178 |
| Pensionsverpflichtungen | 27,385 | 27,564 |
| Schuldscheindarlehen | 300,000 | 300,000 |
| Langfristige Verbindlichkeiten | 21,370 | 25,094 |
| Leasingverbindlichkeiten | 15,583 | 15,841 |
| Summe langfristige Schulden | 476,880 | 480,677 |
| KURZFRISTIGE SCHULDEN | | |
| Kurzfristige Bankdarlehen | 93.264 | 93.194 |
| Sonstige Rückstellungen | 8.265 | 9.254 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | 101.646 | 101.186 |
| Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten | 8.721 | 9.328 |
| Steuerschulden | 42.169 | 56.692 |
| Summe kurzfristige Schulden | 254.065 | 269.653 |
| Bilanzsumme | 1.963.879 | 1.987.080 |

Highlights

- 1 Währungsumrechnungseffekte stiegen aufgrund des Rückgangs des GBP/EUR Wechselkurses in 3M 2020

10. Prognose für 2020

Überblick über die Prognose für 2020

| | Vorherige Prognose zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2019 | Angepasste Prognose für GJ 2020 |
|--|--|---------------------------------|
| Assets under Management (organisches Wachstum) | Wachstum von 3,5 - 4,5 Mrd. EUR | Wachstum von 2,0 - 3,5 Mrd. EUR |
| Operatives Ergebnis | 120,0 - 140,0 Mio. EUR | 100,0 - 140,0 Mio. EUR |

Annahmen für die angepasste Prognose:

Die **Prognose für das operative Ergebnis** für das GJ 2020 wurde auf 100,0 bis 140,0 Mio. EUR (zuvor 120,0 bis 140,0 Mio. EUR) erweitert, um die Unsicherheiten über die Auswirkungen von Covid-19 auf die europäischen Immobilien-Investmentmärkte während des gesamten GJ 2020 widerzuspiegeln.

PATRIZIA erwartet nun **Verwaltungsgebühren** für Asset- und Portfolio Management Dienstleistungen i.H.v. von 190,0 Mio. EUR bis 200,0 Mio. EUR (zuvor 195,0 - 205,0 Mio. EUR)

Das Unternehmen rechnet nun mit einem Rückgang auf dem Transaktionsmarkt nach 3M 2020 und einer wesentlichen Erholung der Transaktionsaktivität frühestens am Ende von 9M 2020. Folglich werden nun **Transaktionsgebühren** zwischen 30,0 Mio. EUR und 40,0 Mio. EUR (zuvor 56,0 - 66,0 Mio. EUR) auf der Grundlage eines unterzeichneten Transaktionsvolumens von 3,5 - 5,5 Mrd. EUR (zuvor 7,0 - 8,0 Mrd. EUR) erwartet.

Einnahmen aus **leistungsabhängigen Gebühren** werden bestimmt durch erwirtschaftete Renditen, die vereinbarte Zielrenditen übersteigen. Diese resultieren insbesondere aus der Realisierung von wertsteigernden Maßnahmen. PATRIZIA hat die Prognose für die leistungsabhängigen Gebühren auf 80,0 Mio. EUR bis 110,0 Mio. EUR im GJ 2020 (zuvor 85,0 - 100,0 Mio. EUR) ausgeweitet, um die Unsicherheiten über die Auswirkungen von Covid-19 auf die europäischen Immobilien-Investmentmärkte im gesamten GJ 2020, aber auch die anhaltende Flucht in hochwertige Vermögenswerte zu reflektieren, die zu höheren als den früher erwarteten Performance-Fees auf Core / Core+ AUM führen könnten, wiederzuspiegeln.

Die **Gebühreneinnahmen insgesamt** werden nun voraussichtlich zwischen 300,0 Mio. EUR und 350,0 Mio. EUR betragen (zuvor 336,0 - 371,0 Mio. EUR). Darüber hinaus wurde die Prognose für die **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestandes und aus Co-Investments** auf 20,0 Mio. EUR (zuvor 7,0 Mio. EUR) aufgrund höherer Visibilität auf Erträge aus Co-Investments in den folgenden Quartalen erhöht.

Nettoaufwandsposten, vor allem bestehend aus Personal- und Sachkosten, prognostiziert PATRIZIA nun in einer Bandbreite zwischen 210,0 Mio. EUR und 220,0 Mio. EUR. (zuvor 214,0 bis 229,0 Mio. EUR). Dies bedeutet, dass das Verhältnis der Nettoaufwandsposten zum durchschnittlichen verwalteten Vermögen (Gesamtkostenquote) im Jahr 2020 voraussichtlich zwischen 0,45% und 0,50% liegen wird.

11. Ansprechpartner Investor Relations und Finanzkalender



Karim Bohn
CFO
PATRIZIA AG
Fuggerstrasse 26
86150 Augsburg
Germany



Martin Praum
Senior Managing Director
Head of Investor Relations
T +49 821 50910-402
F +49 821 50910-399
investor.relations@patrizia.ag



Laura Walz
Senior Associate
Investor Relations
T +49 821 50910-347
F +49 821 50910-399
investor.relations@patrizia.ag



Maximilian Gerber
Associate
Investor Relations
T +49 821 50910-351
F +49 821 50910-399
investor.relations@patrizia.ag

Bleiben Sie informiert auf www.patrizia.ag

- ◆ **Events:** Investor Relations Meldung, Präsentation zum Conference Call, Zwischenmitteilung, Aufzeichnung des Conference Calls
- ◆ **Präsentationen:** Ergebnispräsentation, Unternehmenspräsentation

Disclaimer

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen richten sich nur an professionelle Kunden und sind ausschließlich zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Kein Teil dieses Dokuments oder der hierin enthaltenen Informationen darf ganz oder teilweise ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung verbreitet, kopiert oder reproduziert werden. Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken und zur Veranschaulichung. Es stellt keine Beratung, Empfehlung oder Aufforderung zum Angebot eines Kaufs oder Verkaufs von Wertpapieren oder anderen Beteiligungen, Finanzinstrumenten oder der zugrunde liegenden Vermögenswerte dar, noch enthält dieses Dokument eine Verpflichtung der PATRIZIA AG oder einer ihrer verbundenen Unternehmen. Die Informationen in diesem Dokument erheben sich zwar in gutem Glauben und erheben aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die PATRIZIA AG und ihre verbundenen Unternehmen übernehmen keine Garantie oder Garantie in Bezug auf die hierin bereitgestellten Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art in Bezug auf dieses Material. Die hierin enthaltenen Informationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Dieses Dokument enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen, die sich insbesondere auf die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA AG und das allgemeine wirtschaftliche und regulatorische Umfeld sowie andere Faktoren beziehen, denen die PATRIZIA AG ausgesetzt ist. Diese zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf den gegenwärtigen, in gutem Glauben vorgenommenen Schätzungen und Annahmen des Unternehmens und unterliegen verschiedenen Risiken und Ungewissheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Einschätzung oder Aussage ungenau wird oder dass die tatsächlichen Ergebnisse von den derzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. PATRIZIA AG übernimmt keine Verpflichtung, Änderungen an diesen zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu veröffentlichen, um Ereignisse oder Umstände nach dem Datum dieser Veröffentlichung widerzuspiegeln. Durch die kaufmännische Rundung von Zahlen und Prozentangaben können kleine Abweichungen auftreten.

14. Mai 2020, PATRIZIA AG

Finanzkalender 2020:

- ◆ **14. Mai:** Zwischenmitteilung über die ersten drei Monate 2020
- ◆ **1. Juli:** Hauptversammlung, Augsburg (virtuell)
- ◆ **6. August:** Zwischenbericht über das erste Halbjahr 2020
- ◆ **12. November:** Zwischenmitteilung über die ersten drei Quartale 2020

12. Anhang

Appendix ►

Finanzkennzahlen

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|----------------------------------|---------|---------|-------------|
| Umsatzerlöse | 66.586 | 57.742 | 15,3% |
| Gesamtleistung | 67.099 | 54.845 | 22,3% |
| EBITDA | 29.625 | 26.067 | 13,6% |
| EBIT | 20.837 | 14.481 | 43,9% |
| EBT | 20.291 | 13.873 | 46,3% |
| Operatives Ergebnis ¹ | 24.656 | 23.954 | 2,9% |
| Periodenüberschuss | 11.263 | 12.201 | -7,7% |

| Tsd. EUR | 31.03.2020 | 31.12.2019 | Veränderung |
|---|------------|------------|-------------|
| Langfristiges Vermögen | 998.274 | 1.025.724 | -2,7% |
| Kurzfristiges Vermögen | 965.605 | 961.356 | 0,4% |
| Eigenkapital (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter) | 1.202.203 | 1.206.391 | -0,3% |
| Eigenkapitalquote (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter) | 61,2% | 60,7% | 0,5 PP |
| Langfristige Schulden | 476.880 | 480.677 | -0,8% |
| Kurzfristige Schulden | 254.065 | 269.653 | -5,8% |
| Bilanzsumme | 1.963.879 | 1.987.080 | -1,2% |

¹ Siehe Seite 13 für die Herleitung des operativen Ergebnisses | PP = Prozentpunkte

11. Anhang



Nachtragsbericht

Keine Ereignisse nach Ende des Berichtszeitraums.

11. Anhang

Aktien der PATRIZIA Stand: 31.03.2020

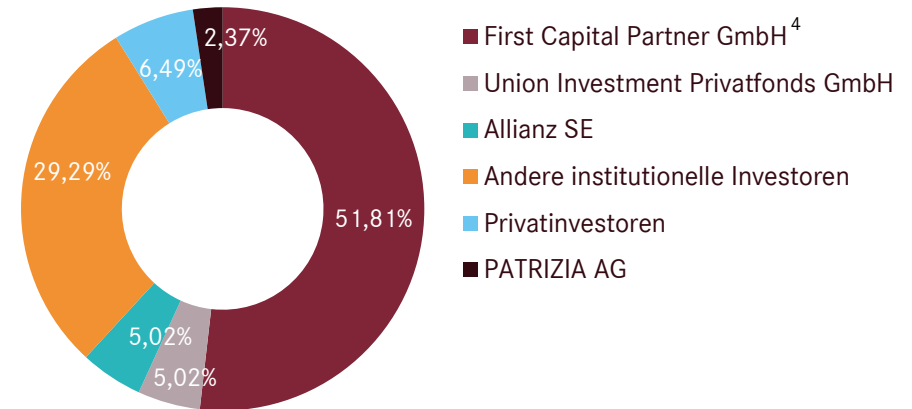
| | |
|---|---|
| ISIN | DE000PAT1AG3 |
| WKN | PAT1AG |
| Kürzel | PAT |
| Ausgegebene Aktien zum 31.03.2020 | 92.351.476 Stück |
| Ausstehende Aktien zum 31.03.2020 ¹ | 90.634.631 Stück |
| Höchstkurs in 3M 2020 ² | 25,20 EUR |
| Tiefstkurs in 3M 2020 ² | 16,60 EUR |
| Schlusskurs vom 31.03.2020 ² | 21,00 EUR |
| Kursentwicklung 3M 2020 ² | 5,7% |
| Marktkapitalisierung zum 31.03.2020 | 1,9 Mrd. EUR |
| Durchschnittlicher Tagesumsatz 3M 2020 ³ | 146.589 Stück |
| Indizes | SDAX, CDAX, MSCI World Small Cap Index und andere |

Kursentwicklung der Aktien der PATRIZIA Stand: 07.05.2020

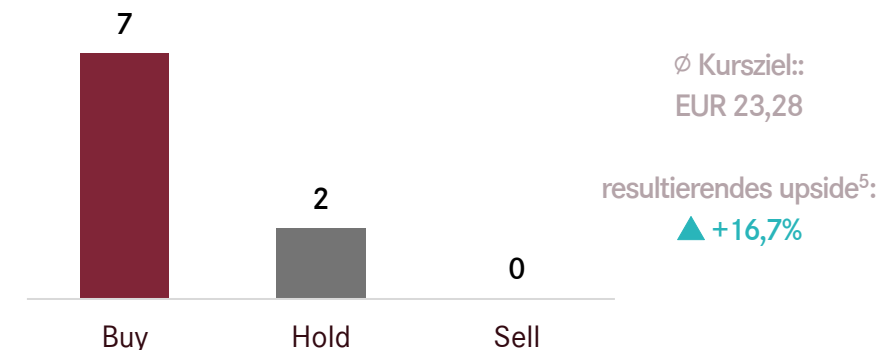


¹ Aufgrund von Aktienrückkäufen in den Jahren 2017 und 2020 sind weniger Aktien in Umlauf als ausgegeben wurden; ² Xetra-Schlusskurs; ³ Alle deutschen Börsenplätze; ⁴ First Capital Partner ist CEO Wolfgang Egger zuzurechnen; Quelle: Thomson Reuters, Aktienregister; ⁵ Basierend auf einem Schlusskurs von 19,94 EUR

Aktionärsstruktur Stand: 07.05.2020



Analystenempfehlungen Stand: 07.05.2020



11. Anhang

Eigene Aktien

| | Anzahl Aktien in Stück | Kurs pro Aktie in EUR ¹ | Gesamtwert in EUR |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Stand zum 01.01.2020 | 1.291.845 | | 21.678.892 |
| Aktienrückkaufprogramm | 425.000 | 19,03 | 8.086.597 |
| Stand zum 31.03.2020 | 1.716.845 | | 29.765.489 |

Ergebnis je Aktie

| Tsd. EUR | 3M 2020 bereinigt ² | 3M 2019 bereinigt ² | 3M 2020 | 3M 2019 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|------------|------------|
| Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis | 10.475 | 13.788 | 10.475 | 12.201 |
| Anzahl Aktien ³ | 90.634.631 | 91.059.631 | 90.634.631 | 91.059.631 |
| Gewichtete Aktienanzahl ³ | 90.917.964 | 91.059.631 | 90.917.964 | 91.059.631 |
| Ergebnis je Aktie (unverwässert/verwässert) in EUR | 0,12 | 0,15 | 0,12 | 0,13 |

¹ Durchschnittskurs pro Aktie in EUR aus mehreren Aktienankäufen | ² Bereinigt = ohne Reorganisationsaufwand | ³ Ausstehend nach Aktienrückkauf

11. Anhang

Eigenkapitalveränderungsrechnung

| Tsd. EUR | Gezeichnetes Kapital | Kapitalrücklage | Gewinnrücklagen (gesetzl. Rücklagen) | Währungsumrechnungsdifferenz | Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen nach IAS 19 | Neubewertungsrücklage gemäß IFRS 9 | Konzernbilanzgewinn | Eigenkapital der Gesellschafter des Mutterunternehmens | Eigenkapital nicht-kontrollierender Gesellschafter | Summe |
|--|----------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------------------|--|------------------------------------|---------------------|--|--|-----------|
| Stand 01.01.2019 | 91.060 | 155.222 | 505 | -15.605 | 0 | 49.503 | 862.421 | 1.143.105 | 10.682 | 1.153.788 |
| Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern | 0 | 0 | 0 | 8.170 | 0 | 0 | 0 | 8.170 | 0 | 8.170 |
| Veränderung im Zuge der Neubewertung gemäß IFRS 9 Finanzinstrumente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 128 | 0 | 128 | 0 | 128 |
| Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht-kontrollierende Gesellschafter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -215 | -215 |
| Periodenergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.201 | 12.201 | 0 | 12.201 |
| Stand 31.03.2019 | 91.060 | 155.222 | 505 | -7.435 | 0 | 49.631 | 874.622 | 1.163.604 | 10.467 | 1.174.072 |
| Stand 01.01.2020 | 91.060 | 155.222 | 505 | -4.818 | -3.459 | 78.721 | 889.160 | 1.206.391 | 30.359 | 1.236.750 |
| Direkt im Eigenkapital erfasster Nettobetrag, ggf. abzgl. Ertragsteuern | 0 | 0 | 0 | -7.566 | 0 | 0 | 0 | -7.566 | -110 | -7.676 |
| Veränderungen im Zuge der Neubewertung gemäß IFRS 9 Finanzinstrumente | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 989 | 0 | 989 | 53 | 1.042 |
| Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht-kontrollierende Gesellschafter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -358 | -358 |
| Aktienrückkauf | -425 | -7.662 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -8.087 | 0 | -8.087 |
| Periodenergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.475 | 10.475 | 787 | 11.262 |
| Stand 31.03.2020 | 90.635 | 147.561 | 505 | -12.384 | -3.459 | 79.710 | 899.636 | 1.202.203 | 30.731 | 1.232.934 |

11. Anhang

Kapitalflussrechnung (I)

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 ¹ |
|---|---------------|----------------------|
| Periodenüberschuss | 11.262 | 12.201 |
| Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern | 9.028 | 1.672 |
| Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen | 1.667 | 1.449 |
| Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge | -554 | -413 |
| Erfolgswirksam erfasste Erträge aus Beteiligungen | -19.805 | -21.834 |
| Erfolgswirksam erfasste nicht realisierte Währungsergebnisse | -2.302 | -617 |
| Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von sonstigen immateriellen Vermögenswerten, Software und Sachanlagen | -5 | 0 |
| Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Nutzungsrechte, Software und Sachanlagen | 8.787 | 11.586 |
| Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | -231 |
| Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte | 2.280 | 17.532 |
| Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind | 14.798 | -26.138 |
| Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -8.635 | -12.745 |
| Zahlungswirksame Erträge aus Beteiligungen | 18.931 | 2.560 |
| Gezahlte Zinsen | -302 | -140 |
| Erhaltene Zinsen | 1.175 | 424 |
| Ertragsteuerzahlungen | -20.947 | -7.796 |
| Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit | 15.377 | -22.489 |

¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Tabellenstruktur im Berichtsjahr angepasst

11. Anhang

Kapitalflussrechnung (II)

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 ¹ |
|---|----------------|----------------------|
| Investitionen in sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen | -1.896 | -849 |
| Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen | 5 | 0 |
| Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | 3.073 |
| Auszahlungen für die Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | -3 |
| Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen | 43.813 | 18.000 |
| Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen | -568 | -794 |
| Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen | 508 | 205 |
| Auszahlungen für Investitionen in at-equity-bilanzierten Beteiligungen | -5 | 0 |
| Einzahlung aus Ausschüttungen von at-equity-bilanzierten Beteiligungen | 0 | 4.545 |
| Einzahlungen aus der Eigenkapitalrückführung von at-equity-bilanzierten Beteiligungen | 22.321 | 0 |
| Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen | -57.823 | -15 |
| Einzahlungen aus der Rückzahlung von sonstigen Ausleihungen | 911 | 0 |
| Cashflow aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit | 7.265 | 24.163 |
| Darlehensaufnahmen | 101 | 0 |
| Darlehensstilgungen | -30 | 0 |
| Tilgung Leasingverbindlichkeiten | -2.546 | -2.368 |
| Gezahlte Zinsen | -62 | -42 |
| Auszahlungen an nicht-kontrollierende Gesellschafter | 0 | -215 |
| Auszahlungen von Ergebnisanteilen an nicht-kontrollierende Gesellschafter | -609 | 0 |
| Auszahlung für den Rückkauf von eigenen Anteilen | -9.000 | 0 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | -12.145 | -2.625 |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds | 10.497 | -952 |
| Finanzmittelfonds zum 01.01. | 449.084 | 330.598 |
| Wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds | -1.812 | -699 |
| Finanzmittelfonds zum 31.03. | 457.770 | 328.947 |

¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Tabellenstruktur im Berichtsjahr angepasst

11. Anhang

Umsatzerlöse

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Erlöse aus Management Services | 61.485 | 50.504 | 21,7% |
| Verkaufserlöse aus Principal Investments | 2.150 | 5.584 | -61,5% |
| Mieterlöse | 1.969 | 558 | 253,2% |
| Umsatzerlöse aus Nebenkosten | 365 | 684 | -46,7% |
| Sonstige | 617 | 412 | 49,7% |
| Umsatzerlöse | 66.586 | 57.742 | 15,3% |

Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Verwaltungsgebühren (ohne Erträge aus Beteiligungen) | 45.736 | 44.082 | 3,8% |
| Transaktionsgebühren | 14.958 | 6.016 | 148,6% |
| Leistungsabhängige Gebühren (ohne Erträge aus Beteiligungen, ohne operative Erträge aus Beteiligungen (IFRS 9)) | 791 | 406 | 95,0% |
| Erlöse aus Management Services | 61.485 | 50.504 | 21,7% |
| Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Erträgen aus Beteiligungen) | 2.360 | 2.353 | 0,3% |
| Leistungsabhängige Gebühren (in Erträgen aus Beteiligungen) | 16.571 | 18.254 | -9,2% |
| Gebühreneinnahmen insgesamt | 80.416 | 71.111 | 13,1% |

11. Anhang

Herleitung Gesamtleistung

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Umsatzerlöse | 66.586 | 57.742 | 15,3% |
| Erträge aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | 231 | -100,0% |
| Bestandsveränderungen | -1.545 | -5.047 | -69,4% |
| Sonstige betriebliche Erträge | 2.057 | 1.919 | 7,2% |
| Gesamtleistung | 67.099 | 54.845 | 22,3% |

Herleitung EBITDA

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Gesamtleistung | 67.099 | 54.845 | 22,3% |
| Materialaufwand | -702 | -729 | -3,7% |
| Aufwand für bezogene Leistungen | -5.115 | -3.263 | 56,7% |
| Personalaufwand | -34.101 | -31.439 | 8,5% |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -17.322 | -13.377 | 29,5% |
| Wertminderungsaufwand aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten | -38 | 0 | / |
| Erträge aus Beteiligungen | 19.805 | 21.834 | -9,3% |
| EBITDAR | 29.625 | 27.871 | 6,3% |
| Reorganisationsergebnis | 0 | -1.804 | -100,0% |
| EBITDA | 29.625 | 26.067 | 13,6% |

11. Anhang

Herleitung Personalaufwand

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|---|---------------|---------------|-------------|
| Fixgehälter | 18.412 | 17.687 | 4,1% |
| Variable Gehälter | 8.412 | 6.799 | 23,7% |
| Sozialabgaben | 4.918 | 4.468 | 10,1% |
| Vertriebsprovisionen | 255 | 536 | -52,5% |
| Effekt langfristige variable Vergütung ¹ | 308 | 625 | -50,7% |
| Sonstige | 1.796 | 1.324 | 35,6% |
| Gesamt | 34.101 | 31.439 | 8,5% |

Herleitung sonstige betriebliche Aufwendungen

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten | 3.462 | 4.812 | -28,0% |
| IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf | 4.877 | 2.803 | 74,0% |
| Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung | 598 | 595 | 0,6% |
| Sonstige Steuern | 328 | 8 | 4.006,8% |
| KFZ- und Reisekosten | 1.318 | 1.483 | -11,1% |
| Werbekosten | 865 | 662 | 30,6% |
| Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten | 1.832 | 791 | 131,7% |
| Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten | 1.741 | 949 | 83,4% |
| Provisionen und sonstige Vertriebskosten | 156 | 411 | -62,1% |
| Kosten für Management Services | 25 | 127 | -80,4% |
| Freistellungen/Erstattungen | 15 | 0 | / |
| Sonstige | 2.105 | 736 | 186,1% |
| Gesamt | 17.322 | 13.377 | 29,5% |

¹ Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses

11. Anhang

Herleitung Beteiligungsergebnis

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Dawonia GmbH | 19.736 | 21.413 | -7,8% |
| Harald-Portfolio | 0 | 214 | -100,0% |
| Co-Investments in Großbritannien (Aviomore und Citruz) | 0 | 207 | -100,0% |
| TRIUVA | 65 | 0 | / |
| Sonstige | 3 | 4 | -3,8% |
| Erträge aus Beteiligungen | 19.805 | 21.834 | -9,3% |
| Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen | 0 | 0 | 0,0% |
| Gesamt | 19.805 | 21.834 | -9,3% |

Herleitung Periodenüberschuss

| Tsd. EUR | 3M 2020 | 3M 2019 | Veränderung |
|---|---------------|---------------|---------------|
| EBITDA | 29.625 | 26.067 | 13,6% |
| Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte ¹ , Software, Nutzungsrechte und Sachanlagen | -8.787 | -11.586 | -24,2% |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) | 20.837 | 14.481 | 43,9% |
| Finanzerträge | 554 | 413 | 34,2% |
| Finanzaufwendungen | -1.667 | -1.449 | 15,0% |
| Währungsergebnis | 566 | 428 | 32,3% |
| Finanzergebnis | -546 | -608 | -10,1% |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 20.291 | 13.873 | 46,3% |
| Ertragsteuern | -9.028 | -1.672 | 439,8% |
| Periodenüberschuss | 11.263 | 12.201 | -7,7% |

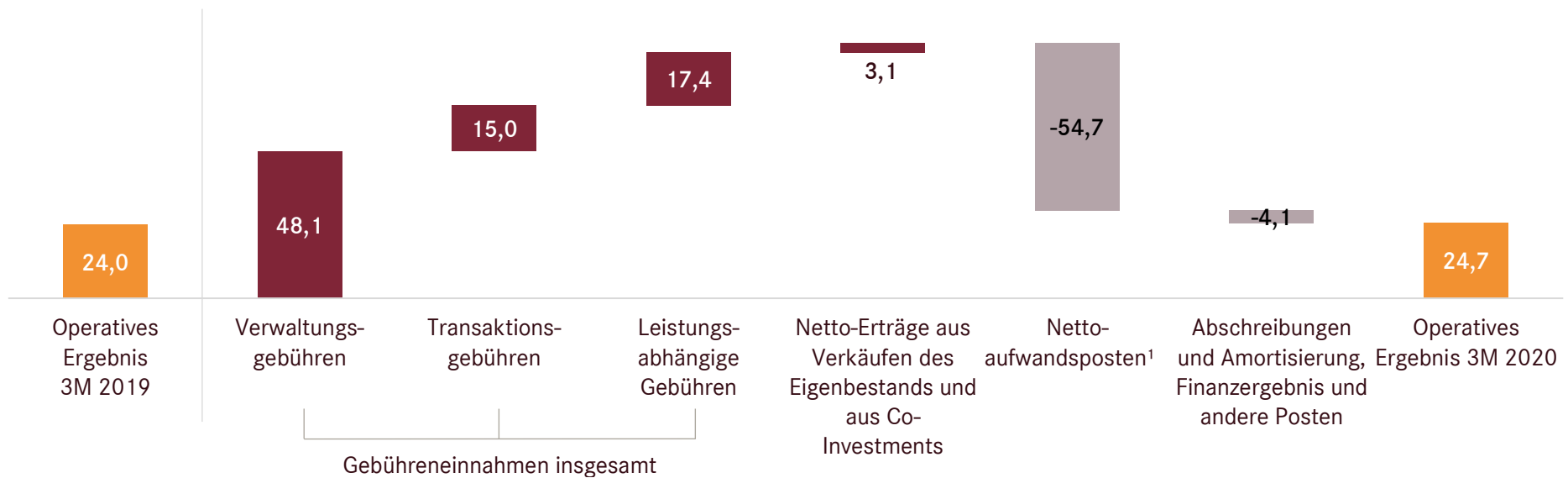
¹ Insbesondere Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

11. Anhang

Detaillierte Herleitung der Key Performance Indicators

Zusammensetzung des operativen Ergebnisses 3M 2020 (Mio. EUR)

Die folgende Sektion erklärt die Herleitung von individuellen Komponenten des operativen Ergebnisses zu deren zugehörigen Bilanzpositionen, insbesondere in der Gewinn- und Verlustrechnung (Rundungsdifferenzen können vorkommen).



¹ Unter anderem saldiert mit sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von 2,1 Mio. EUR; exklusive 1,7 Mio. EUR nicht aktivierbare Aufwendungen für Investitionen in zukünftige Technologien

Die **Verwaltungsgebühren** in Höhe von 48,1 Mio. EUR lassen sich überwiegend aus der Position „Erlöse aus Management Services“ ableiten, die 45,7 Mio. EUR Verwaltungsgebühren (ohne Erträge aus Beteiligungen) enthält. Hinzu kommt der Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen für Dawonia in Höhe von 2,4 Mio. EUR, welcher in den „Erträgen aus Beteiligungen“ enthalten ist (siehe auch S. 25 und S. 28). Die **Transaktionsgebühren** in Höhe von 15,0 Mio. EUR sind ebenfalls in den „Erlösen aus Management Services“ enthalten, wie der Übersicht zu den Gebühreneinnahmen auf Seite 25 zu entnehmen ist.

Ähnlich wie die Verwaltungsgebühren werden die **leistungsabhängigen Gebühren** in Höhe von 17,4 Mio. EUR teils aus den „Erlösen aus Management Services“ und teils aus den „Erträgen aus Beteiligungen“ abgeleitet. In den ersten drei Monaten 2020 war die Verteilung wie folgt (siehe auch S. 25 und S. 28): 0,8 Mio. EUR leistungsabhängige Gebühren (ohne Erträge aus Beteiligungen) und 16,6 Mio. EUR leistungsabhängiger Gesellschafterbeitrag, welcher in den „Erträgen aus Beteiligungen“ enthalten ist. Diese drei Arten von Gebühren ergeben die **Gebühreneinnahmen insgesamt** in Höhe von 80,4 Mio. EUR.

Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments in Höhe von 3,1 Mio. EUR setzen sich aus folgenden Positionen zusammen: „Verkaufserlöse aus Principal Investments“ von 2,1 Mio. EUR (S. 25) ergänzt um „Bestandveränderungen“ von -1,5 Mio. EUR und „Materialaufwand“ von -0,7 Mio. EUR (S. 10); darüber hinaus fließen „Mieterlöse“ von 2,0 Mio. EUR sowie „Umsatzerlöse aus Nebenkosten“ von 0,4 Mio. EUR (S. 25) in die Berechnung mit ein und bringen die Summe damit auf 2,3 Mio. EUR. Das Co-Investment-Ergebnis trägt weitere 0,8 Mio. EUR bei und entspricht den verbleibenden „Erträgen aus Beteiligungen“ (S. 28).

In den **Nettoaufwandsposten** in Höhe von -54,7 Mio. EUR sind der „Personalaufwand“ in Höhe von -34,1 Mio. EUR sowie „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ in Höhe von -17,3 Mio. EUR enthalten (S. 10); darüber hinaus „Aufwand für bezogene Leistungen“ in Höhe von -5,1 Mio. EUR sowie „Wertminderungsaufwand aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten“ in Höhe von -0,4 Mio. EUR (S. 10). Gegenläufige Ertragspositionen setzen sich aus „Sonstigen betrieblichen Erträgen“ in Höhe von 2,1 Mio. EUR (S. 10) und sonstigen Umsatzerlösen von 0,6 Mio. EUR zusammen (S. 25). Zudem werden aus der Position „Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte und Sachanlagen“ (S. 11) -2,6 Mio. EUR aus der Abschreibung der Nutzungsrechte aufwandserhöhend berücksichtigt, wohingegen nicht-aktivierbare Aufwendungen für Investitionen in zukünftige Technologien in Höhe von 1,7 Mio. EUR ausgenommen werden.

Abschreibungen und Amortisierung, Finanzergebnis und andere Posten in Höhe von -4,1 Mio. EUR beinhalten die „Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte und Sachanlagen“ in Höhe von -8,8 Mio. EUR (S. 11) abzüglich von Abschreibungen auf Fondsverwalterverträge von 5,0 Mio. EUR (S. 13) sowie Abschreibungen auf Nutzungsrechte von 2,6 Mio. EUR. „Finanzerträge“ von 0,6 Mio. EUR und „Finanzaufwendungen“ von -1,7 Mio. EUR (S. 28) fließen ebenfalls in diese Position mit ein. Schließlich wird auch der „Aufwand/Ertrag aus unrealisierter Währungsumrechnung“ in Höhe von -1,7 Mio. EUR (S. 13) an dieser Stelle berücksichtigt.

11. Anhang

Vermögens- und Finanzlage des PATRIZIA Konzerns

PATRIZIA Vermögens- und Finanzkennzahlen im Überblick

| Tsd. EUR | 31.03.2020 | 31.12.2019 | Veränderung |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Bilanzsumme | 1.963.879 | 1.987.080 | -1,2% |
| Eigenkapital (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter) | 1.202.203 | 1.206.391 | -0,3% |
| Eigenkapitalquote | 61,2% | 60,7% | 0,5 PP |
| Bankguthaben und Kassenbestand | 457.770 | 449.084 | 1,9% |
| + Termingelder | 141.197 | 185.000 | -23,7% |
| + Wertpapiere | 1.000 | 1.000 | 0,0% |
| - Bankdarlehen | -93.264 | -93.194 | 0,1% |
| - Schuldscheindarlehen | -300.000 | -300.000 | 0,0% |
| = Nettoliquidität (+)/Nettoverschuldung (-) | 206.702 | 241.891 | -14,5% |
| Netto-Eigenkapitalquote¹ | 76,5% | 75,7% | 0,8 PP |

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Vorräte

| Tsd. EUR | 31.03.2020 | 31.12.2019 | Veränderung |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Vorräte | 111.035 | 113.208 | -1,9% |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 1.835 | 1.835 | 0,0% |
| Immobilienvermögen | 112.870 | 115.043 | -1,9% |

¹ Netto-Eigenkapitalquote: Eigenkapital (exkl. nicht-kontrollierende Gesellschafter) dividiert durch Nettobilanzsumme (Bilanzsumme abzüglich Schulden, die nicht vom Kassenbestand gedeckt sind) | PP = Prozentpunkte

11. Anhang

Finanzverbindlichkeiten

| Tsd. EUR | 31.03.2020 | 31.12.2019 | Veränderung |
|--------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Langfristige Schuldscheindarlehen | 300.000 | 300.000 | 0,0% |
| Kurzfristige Bankdarlehen | 93.264 | 93.194 | 0,1% |
| Summe Finanzverbindlichkeiten | 393.264 | 393.194 | 0,0% |

Liquidität

| Tsd. EUR | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
|--|----------------|----------------|
| Bankguthaben und Kassenbestand | 457.770 | 449.084 |
| Termingelder | 141.197 | 185.000 |
| Wertpapiere | 1.000 | 1.000 |
| Liquidität | 599.967 | 635.084 |
| - Regulatorische Reserve KVGs | -23.490 | -22.266 |
| - Transaktionsbezogene Verbindlichkeiten und nicht verfügbare Liquidität | -5.290 | -5.469 |
| - Liquidität in Publikumsfondsgeschäft-Objektgesellschaften | -2.470 | -388 |
| = Verfügbare Liquidität | 568.716 | 606.961 |