

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
sehr geehrte Damen und Herren,

2018 war ein außerordentliches Jahr für die PATRIZIA Immobilien AG. Das Unternehmen hat den größten Integrationsprozess der Firmengeschichte erfolgreich bewältigt. Darüber hinaus ist es dem Team gelungen, zahlreiche operative Erfolge zu feiern und damit die eigenen Erwartungen deutlich zu übertreffen. Alles in allem kann sich PATRIZIA am Ende des Jahres zu den zehn größten europäischen Immobilien-Investment Managern zählen und ist bestens aufgestellt, auch weiterhin die Branche aktiv mitzugestalten.

### **Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2018 sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben sorgfältig wahrgenommen. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Maßnahmen überwacht. Zugleich waren wir in alle wesentlichen Entscheidungen stets frühzeitig eingebunden. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund des Gesetzes und der Geschäftsordnung vollständig nachgekommen und unterrichtete uns regelmäßig schriftlich und mündlich über alle für die Gesellschaft und den Konzern grundlegenden Aspekte der Geschäftsentwicklung. Ebenso umfassend wurden wir über die aktuellen Chancen und Risiken der Ertrags- und Liquiditätssituation informiert. Die Unternehmensplanung sowie Abweichungen des Geschäftsverlaufs von der Planung wurden seitens des Vorstands der PATRIZIA Immobilien AG eingehend erläutert und begründet.

### **Sitzungen des Aufsichtsrats**

Im Berichtsjahr haben vier ordentliche sowie eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung stattgefunden. Soweit Bedarf bestand, tagte der Aufsichtsrat ohne den Vorstand. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat an allen Sitzungen teilgenommen. Auch außerhalb der turnusmäßigen Sitzungen fand ein regelmäßiger Austausch zwischen Vorstand und Aufsichtsrat, vertreten durch den Aufsichtsratsvorsitzenden statt. Sofern nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung für einzelne Maßnahmen die Zustimmung des Aufsichtsrats erforderlich war, haben wir auf Grundlage umfassender Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands unsere Entscheidungen getroffen. Falls erforderlich, wurden dringliche Beschlüsse des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren gefasst. Aufgrund der Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern hat der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG keine Ausschüsse gebildet.

### **Schwerpunkte der Beratungs- und Aufsichtstätigkeit**

Die erste ordentliche Sitzung des Aufsichtsrats am 13. März 2018 war zugleich die bilanzfeststellende Sitzung für das abgelaufene Geschäftsjahr 2017. Neben der damit einhergehenden Prüfung des Jahresabschlusses 2017 der PATRIZIA Immobilien AG und des Konzernabschlusses sowie des zusammengefassten Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns billigte der Aufsichtsrat nach eigener Prüfung auch den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017. Der Aufsichtsrat schloss sich der Empfehlung des Vorstands an, den Aktionären eine Dividende in Höhe von 0,25 EUR pro Aktie für das Geschäftsjahr 2017 auszuzahlen. Den Aktionären wurde hierbei das Wahlrecht eingeräumt, die Dividende als Auszahlung in bar oder in Form von Aktien der PATRIZIA Immobilien AG zu erhalten. Wie in jeder Aufsichtsratssitzung war der Bericht aus den operativen Bereichen auch in dieser Sitzung ein zentrales Thema. Darüber hinaus hat der Vorstand über die Integration der zugekauften Gesellschaften Sparinvest Property Investors, TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und Rockspring Property Investment Managers LLP berichtet und dabei den angestrebten Projektplan, die Ziele, die Vorgehensweise sowie die Zuständigkeiten dargestellt. Zudem wurde die geplante Umstrukturierung der Konzernorganisation vorgestellt. Weiterhin erfolgte eine Erläuterung und Diskussion der aktuellen sowie der geplanten Unterstützung der PATRIZIA Children Foundation (ehemals PATRIZIA KinderHaus Stiftung). In Verbindung mit der Implementierung von konzernweiten Compliance-Standards wurden unter anderem der Wertekodex, das Compliance Handbuch, ein Whistleblowing System und Compliance Trainings diskutiert und die weiteren Vorgehensweisen dazu vorgestellt.

In einer außerordentlichen Sitzung am 25. April 2018 berichtete der Vorstand über den aktuellen Stand der Integration der angekauften Gesellschaften und stellte dabei das weitere Vorgehen, die wirtschaftlichen Ziele, die beabsichtigten Maßnahmen und die geplante Kommunikation an die Mitarbeiter dar.

Im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung am 20. Juni 2018 kam der Aufsichtsrat zu seiner zweiten ordentlichen Sitzung zusammen. Neben den aktuellen Gegebenheiten aus den operativen Bereichen wurde über die Integration der zugekauften Gesellschaften berichtet. Weiterhin wurden Beschlüsse zur Anpassung der Geschäftsverteilung der Vorstände und deren Ziele für das Geschäftsjahr 2018 sowie zur Höhe der Spenden an die PATRIZIA Children Foundation gefasst. Des Weiteren hat der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zugestimmt, bis zu 1.434.038 eigene Aktien der PATRIZIA Immobilien AG den Aktionären der Gesellschaft zum Tausch gegen einen anteiligen Dividendenbetrag zum Bezug anzubieten (Aktiendividende). In einem nachgelagerten Umlaufbeschluss haben Vorstand und Aufsichtsrat am 6. Juli 2018 sodann den Bezugspreis im Rahmen der Aktiendividende auf 15,84 EUR je Aktie festgesetzt. Am 17. Juli 2018 wurde schließlich in einem weiteren Umlaufbeschluss von Vorstand und Aufsichtsrat entschieden, dass im Rahmen der Aktiendividende insgesamt 93.339 Aktien aus dem derzeitigen Bestand eigener Aktien an die Aktionäre veräußert werden.

Am 1. Oktober 2018 kam der Aufsichtsrat zu seiner dritten ordentlichen Sitzung zusammen und wurde neben dem Bericht aus den operativen Bereichen auch über den aktuellen Stand der Integration und über den Fortschritt der verschiedenen Compliance-Maßnahmen informiert. Darüber hinaus haben sich Vorstand und Aufsichtsrat



**Aufsichtsrat v. l. n. r.:** Alfred Hoschek, Dr. Theodor Seitz, Uwe H. Reuter

auf gremienspezifische Diversitätskonzepte gemäß § 289f Abs. 2 Nr. 6 HGB verständigt. Der Aufsichtsrat hat zudem, den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex folgend, konkrete Ziele für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats beschlossen und ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium verabschiedet. Abschließend wurde noch die Intensivierung einer ausgeprägten Kostenkultur durch Etablierung eines systematischen Kostenmanagements mit dem Vorstand abgestimmt.

In der letzten ordentlichen Sitzung des Geschäftsjahres am 19. Dezember 2018 hat sich der Aufsichtsrat detailliert mit der Jahresplanung 2019 befasst und diese einstimmig verabschiedet. Zudem hat der Vorstand über das operative Geschäft, die Integration und das Thema Compliance berichtet sowie das Projekt Compensation & Benefits vorgestellt, welches als Ziel die Entwicklung eines neuen Vergütungssystems für den Gesamtkonzern verfolgt.

### Weitere Beschlüsse

Neben den Beschlüssen während der Aufsichtsratssitzungen wurden weitere Umlaufbeschlüsse zur Errichtung und zum Erwerb von Gesellschaften, zu Nachträgen der Vorstandsanstellungsverträge sowie zur Abgabe einer Patronatserklärung gefasst.

### Corporate Governance

Vorstand und Aufsichtsrat haben einen Corporate Governance Bericht erstellt, der im Zusammenhang mit der Erklärung zur Unternehmensführung auf der PATRIZIA Internetseite unter [www.patrizia.ag/de/aktionaere/corporate-governance/unsere-grundsaeetze/](http://www.patrizia.ag/de/aktionaere/corporate-governance/unsere-grundsaeetze/) veröffentlicht ist. Diese Erklärung enthält auch Ausführungen zu den im Jahr 2018 von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedeten gremienspezifischen Diversitätskonzepten sowie zu den Zielen, zu denen sich der Aufsichtsrat im Hinblick auf seine Zusammensetzung verpflichtet hat.

Am 19. Dezember 2018 haben Vorstand und Aufsichtsrat die Entsprechenserklärung zu den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ gemäß § 161 AktG verabschiedet. Nach Einschätzung des Aufsichtsrats sind gegenwärtig alle Mitglieder des Aufsichtsrats unabhängig im Sinne von Ziffer 5.4.2 des Deutschen Corporate Governance Kodex. Auch sonst wird den Empfehlungen und Anregungen des Kodex bis auf wenige Ausnahmen entsprochen. Die aktuelle sowie alle früheren Entsprechenserklärungen sind gleichfalls auf der PATRIZIA Internetseite dauerhaft zugänglich. Zudem haben meine Aufsichtsratskollegen und ich die Effizienz unserer Aufsichtsratsstätigkeit geprüft und die Ergebnisse diskutiert. Die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand wurde erneut für sehr gut befunden.

### Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses 2018

Der nach HGB aufgestellte Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, der nach IFRS aufgestellte Konzernabschluss und der zusammengefasste Lagebericht für die PATRIZIA Immobilien AG und den Konzern für das Geschäftsjahr 2018 wurden von der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der PATRIZIA Immobilien AG haben die genannten Unterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft rechtzeitig erhalten. Der Vorstand und die zuständigen Wirtschaftsprüfer haben uns in der Bilanzsitzung am 19. März 2019 die Ergebnisse der Prüfung erläutert und ergänzende Auskünfte erteilt. Deloitte hat zudem festgestellt, dass der Vorstand ein geeignetes Risikofrüherkennungssystem eingerichtet hat.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, den Konzernabschluss, den zusammengefassten Lagebericht für die Gesellschaft und den Konzern für das Geschäftsjahr 2018 sowie den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns auch seinerseits eingehend geprüft und keine Einwände erhoben. Dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer haben wir uns angeschlossen. Der Aufsichtsrat billigte den Jahres- und den Konzernabschluss. Der Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG für das Geschäftsjahr 2018 ist damit festgestellt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen und unterstützt die Auszahlung einer Dividende in Höhe von 0,27 EUR pro Aktie. Der Restbetrag des Bilanzgewinns nach HGB wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### Prüfung des Abhängigkeitsberichts

Der Bericht des Vorstands der PATRIZIA Immobilien AG über Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen für das Geschäftsjahr 2018 wurde ebenfalls durch den Abschlussprüfer geprüft. Alle darin aufgeführten rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen entsprechen marktüblichen Konditionen, wie sie auch zwischen dem PATRIZIA Konzern und Dritten abgeschlossen worden wären. Den Abhängigkeitsbericht hat der Abschlussprüfer mit folgendem Vermerk versehen:

„Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der vom Vorstand erstellte und vom Abschlussprüfer geprüfte Abhängigkeitsbericht sowie der zugehörige Prüfbericht lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrats beizeiten vor. Nach abschließendem Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen den Bericht und die darin enthaltene Schlusserklärung des Vorstands keine Einwendungen.

2018 war ein weiteres Jahr voller erfolgreicher Meilensteine für die PATRIZIA Immobilien AG. Nicht zuletzt ist es gelungen, aus vier Unternehmen ein gemeinsames zu formen, das nun stärker und selbstbewusster denn je in die Zukunft blickt. Unser aufrichtiger Dank gilt daher dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das Erreichte. Sie haben mit Ihrer Expertise und harten Arbeit ganz wesentlich zu dieser positiven Geschäftsentwicklung beigetragen.

Augsburg, den 19. März 2019

Für den Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG



**Dr. Theodor Seitz**

Vorsitzender