

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

2016 war ein herausragendes Jahr für die PATRIZIA Immobilien AG. Ein Jahr, das neben dem besten Ergebnis in der Unternehmensgeschichte auch wesentliche Weichenstellungen für die Zukunft mit sich brachte.

## **Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2016 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 PATRIZIA Vorstands eingehend erläutert und begründet.

## **Sitzungen des Aufsichtsrats**

Im Berichtsjahr haben vier ordentliche sowie zwei außerordentliche Aufsichtsratssitzungen stattgefunden. Soweit Bedarf bestand, tagte der Aufsichtsrat ohne den Vorstand. Jedes Mitglied hat an allen Sitzungen teilgenommen. Auch außerhalb der turnusmäßigen Sitzungen fand ein regelmäßiger Austausch zwischen Aufsichtsrat und Vorstand 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. Um neben einem effizienten Arbeiten auch einen intensiven Gedankenaustausch zu ermöglichen, hält es der Aufsichtsrat für zielführend, die Aufsichtsratsgröße der PATRIZIA Immobilien AG an der gesetzlichen Mindestzahl auszurichten.

## **Schwerpunkte der Beratungs- und Aufsichtstätigkeit, personelle Änderungen im Vorstand**

Die erste ordentliche Sitzung des Aufsichtsrats am 14. März 2016 war zugleich die bilanzfeststellende Sitzung für das abgelaufene Geschäftsjahr 2015. Neben der damit einhergehenden Prüfung des Jahresabschlusses 2015 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 2015. Wie in jeder Aufsichtsratssitzung waren die Liquiditätssituation sowie der Bericht aus den operativen Bereichen auch in dieser Sitzung zentrale Themen. Weiterhin beschlossen wir die Unternehmensziele für das Geschäftsjahr 2016 und ließen uns detailliert das Projekt „Leading“ mit seinen geplanten Maßnahmen und dem avisierten Projekt-Budget vorstellen. Zielsetzung des Projekts ist es, die Positionierung der PATRIZIA Immobilien AG als führendes Immobilieninvestmenthaus in Europa weiter zu stärken und auch ohne Erlöse aus dem Transaktionsgeschäft ein nachhaltiges operatives Ergebnis und somit eine nachhaltige Unternehmensentwicklung für die PATRIZIA Immobilien AG gewährleisten zu können.

In einer außerordentlichen Sitzung des Aufsichtsrats am 16. März 2016 stimmte der Aufsichtsrat aufbauend auf den Erläuterungen des Vorstands in der ordentlichen Aufsichtsratssitzung vom 14. März 2016 der vom Vorstand vorgeschlagenen Verwendung des Bilanzgewinns zu.

Im Anschluss an die Hauptversammlung am 16. Juni 2016 kam der Aufsichtsrat zu seiner zweiten ordentlichen Sitzung zusammen. Neben einer ausführlichen Darstellung der Entwicklung in den operativen Bereichen ließen wir uns insbesondere über den aktuellen Stand des Projekts „Leading“ informieren. Anhand des am 7. April 2016 kommunizierten 9-Punkte-Projektplans zeigte uns der Vorstand den Umsetzungsfortschritt der konkreten Maßnahmen sowie die wirtschaftlichen Implikationen des Projekts auf. Daneben wurden uns seitens des Vorstands Maßnahmen vorgestellt, die es der PATRIZIA Immobilien AG durch ein aktives Liquiditätsmanagement ermöglichen sollen, auch in einer fortwährenden Niedrig- bzw. Negativzinsphase die frei verfügbare Liquidität der Gesellschaft möglichst kostenneutral anzulegen.

Zentrale Themen der dritten ordentlichen Aufsichtsratssitzung am 26. September 2016 waren der Status quo, die strategische Entwicklung und die angestrebten Ziele der PATRIZIA Niederlande sowie der Fortschritt im Projekt „Leading“. Bei letzterem standen neben dem Update zu den Maßnahmen des 9-Punkte-Projektplans maßgeblich die gegenwärtigen Entwicklungen beim Verkauf des Property Managements im Vordergrund.

Anlässlich des erfolgreichen Verkaufs des Property Managements kamen wir am 17. Oktober 2016 zu einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung zusammen. In der Sitzung erläuterte uns der Vorstand das dem Kaufvertrag zugrundeliegende Angebot der DIM Deutsche Immobilien Management AG und resümierte, dass mit der DIM aus heutiger Sicht für die PATRIZIA Immobilien AG ein langfristig orientierter Geschäftspartner und auch für die übergewöhnlichen Mitarbeiter ein guter Arbeitgeber gefunden werden konnte.

In der letzten ordentlichen Sitzung des Geschäftsjahres am 21. Dezember 2016 hat sich der Aufsichtsrat detailliert mit der Jahresplanung 2017 befasst und diese einstimmig verabschiedet. Erneut ließen wir uns über den aktuellen Stand des Projekts „Leading“ informieren. Des Weiteren informierte der Vorstand aus den operativen Bereichen über das sehr erfolgreiche Fundraising und Transaktionsgeschäft im Jahr 2016. Zur Einhaltung des Art. 16 der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 wurde uns von Seiten des Vorstands zudem ein geeigneter Vorschlag zur Wahrnehmung unserer Überwachungspflichten bei Abschlussprüfungen und der Genehmigung von Nichtprüfungsleistungen unterbreitet und von uns im Rahmen der Sitzung beschlossen.

## **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/investor-relations/corporate-governance](http://www.patrizia.ag/investor-relations/corporate-governance) veröffentlicht ist. Im Dezember 2016 haben Vorstand und Aufsichtsrat die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG verabschiedet. Bis auf wenige Ausnahmen wird den Empfehlungen und Anregungen des Kodex 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.

## **Weitere Beschlüsse**

Im Nachgang zur ordentlichen Hauptversammlung vom 16. Juni 2016, die einer Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln um 10% zur Ausgabe sogenannter Gratisaktien sowie der Aufhebung des bestehenden Genehmigten Kapitals 2012 und Bedingten Kapitals 2012 und der Neuschaffung eines Genehmigten Kapitals 2016/I, eines Genehmigten Kapitals 2016/II und eines Bedingten Kapitals 2016 zugestimmt hatte, beschloss der Aufsichtsrat gemäß § 16 der Satzung die entsprechende Änderung der Fassung von § 4 Abs. 3, 3a und 4 der Satzung.

## **Personelle Änderungen im Aufsichtsrat**

Personelle Veränderungen im Aufsichtsrat gab es im Jahr 2016 nicht. Die Hauptversammlung hat am 16. Juni 2016 jedoch Herrn Gerhard Steck, der zum 1. Juli 2015 vom Amtsgericht Augsburg bestellt wurde, im Amt bestätigt.

## **Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses 2016**

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 wurden von der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben die genannten Unterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft rechtzeitig erhalten. Der Vorstand und die zuständigen Wirtschaftsprüfer haben uns in der Bilanzsitzung am 13. März 2017 die Ergebnisse der Prüfung erläutert und ergänzende Auskünfte erteilt. Deloitte & Touche 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 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 ist damit festgestellt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands hat sich der Aufsichtsrat angeschlossen und unterstützt anstelle einer Dividendenzahlung eine erneute Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien.

## **Prüfung des Abhängigkeitsberichts**

Der Bericht des Vorstands über Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen für das Geschäftsjahr 2016 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 Bestätigungsvermerk 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.

Auch 2016 war ein weiteres Jahr des Wachstums für die PATRIZIA Immobilien AG, das viele Herausforderungen mit sich brachte. Unser aufrichtiger Dank gilt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die uns als Immobilienexperten vor Ort den Erfolg auf den europäischen Märkten sichern und sich engagiert und loyal für die Zukunft der PATRIZIA Immobilien AG einsetzen.

Augsburg, den 13. März 2017

Für den Aufsichtsrat

Dr. Theodor Seitz  
Vorsitzender