

v. l. n. r.: Arwed Fischer (CFO) | Wolfgang Egger (CEO) | Klaus Schmitt (COO)



VORWORT DES VORSTANDS

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

das Jahr 2013 war erneut ein enormes Wachstumsjahr für PATRIZIA. Im Mittelpunkt standen dabei zwei Entwicklungen, die entsprechende organisatorische Veränderungen innerhalb des Konzerns nach sich gezogen haben.

Zum einen haben wir unsere Strukturen den Erfordernissen angepasst, die sich aus den veränderten regulatorischen Rahmenbedingungen mit dem Inkrafttreten des neuen Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) im Juli 2013 ergeben haben. Mit diesem Schritt hat der Gesetzgeber in Deutschland die Europäische Richtlinie über die Manager Alternativer Investmentfonds (AIFM-Richtlinie) in deutsches Recht umgesetzt.

Zum anderen aber – und darauf sind wir besonders stolz – hat PATRIZIA im Rahmen ihrer Internationalisierungsstrategie weitere Meilensteine erreicht, die sich nunmehr auch in unserer Konzernstruktur widerspiegeln. Im Geschäftsjahr 2013 haben wir ausländische Wohn- und Gewerbeimmobilien im Volumen von mehr als 500 Mio. Euro im Rahmen von Fonds- und Co-Investments in Großbritannien sowie in Skandinavien erworben.

Wachstum weckt Erwartungen, bringt aber auch Entwicklungen mit sich, die vielleicht so nicht erwartet worden waren. Unser ursprüngliches Ergebnisziel, das wir zum Ende des 1. Quartals 2013 formuliert hatten, mussten wir im Laufe des Jahres revidieren. Statt des ursprünglich angestrebten operativen Ergebnisses in einer Größenordnung von 47–49 Mio. Euro haben wir im Dezember 2013 unsere Ergebnisprognose für das Gesamtjahr auf 38–41 Mio. Euro reduziert. Heute können wir feststellen, dass es 38,1 Mio. Euro geworden sind. Die Gründe für das unter den ursprünglichen Erwartungen liegende Ergebnis liegen in mehreren Sachverhalten, deren finanzielle Auswirkungen zu Jahresbeginn noch nicht abzusehen waren.

Einer dieser Sachverhalte betrifft den Kauf des Gewerbeimmobilienportfolios in Hessen namens »Leo I«, welchen wir ursprünglich noch vor Jahresende 2013 abschließen wollten und von dem wir einen signifikanten Ergebnisbeitrag erwarteten. Letztlich gelang es jedoch nicht, diese Transaktion noch vor dem Jahreswechsel abzuschließen. Die Unterzeichnung des Kaufvertrags ist Mitte Februar 2014 erfolgt, sodass die entsprechenden ergebnisrelevanten Effekte nicht entfallen, sondern sich lediglich in das Geschäftsjahr 2014 verlagern.

Weitere Ergebnisbelastungen ergaben sich durch die Umsetzung der AIFM-Richtlinie sowie aus sogenannten »Broken Deal Costs« im Zusammenhang mit Transaktionen, die wir entweder im Projektverlauf abgebrochen haben oder bei denen wir letztlich nicht zum Zuge gekommen sind. Zudem hat sich die Übergabe der Wohnungen bei unserer Frankfurter Projektentwicklung infolge der Insolvenz eines Zulieferers verschoben und wird nunmehr voraussichtlich im 2. Quartal 2014 erfolgen. Darüber hinaus gestaltete sich die Akquisition von Einzelobjekten für die Wohnimmobilienfonds aufgrund des engen Marktes und des starken Käuferwettbewerbs in diesem Segment im Laufe des Jahres 2013 zunehmend schwieriger.

Die aufgrund der genannten Sachverhalte entgangenen Ergebnisbeiträge konnten wir zum Teil durch Portfoliotransaktionen, wie den Erwerb des »DEIKON-Portfolios« oder des »Hessen-Portfolios« (»Leo II«) kompensieren, jedoch ließen sich die fehlenden Einnahmen und höheren Aufwendungen dadurch nicht vollständig ausgleichen.

Im Zusammenhang mit der Reduzierung der Gewinnprognose für das Gesamtjahr 2013 haben wir im Dezember auf Basis der verabschiedeten Planung unser Ziel für 2014 formuliert. Im Geschäftsjahr 2014 geht der PATRIZIA Konzern von einem operativen Ergebnis von mindestens 50 Mio. Euro aus.

In den nächsten zwei Jahren rechnen wir infolge entsprechender An- und Verkäufe mit einem Nettowachstum der Assets under Management von jeweils 1 Mrd. Euro. Zusätzlich werden im Gesamtjahr 2014 ein bis drei Portfolio-Transaktionen im Einzelvolumen von 0,2 bis zu 1 Mrd. Euro das zu betreuende Immobilienvermögen weiter erhöhen. Dabei wird der Schwerpunkt des Wachstums von PATRIZIA in den Jahren 2014 und 2015 mit großer Wahrscheinlichkeit im gewerblichen Sektor liegen. Bereits heute haben unsere Assets under Management im Gewerbeimmobilienbereich ein etwa gleichwertiges Volumen erreicht wie der Bereich der Wohnimmobilien.

Bei der Prognose für 2014 müssen wir einerseits berücksichtigen, dass wir im Jahr 2013 angefallene Ankaufsgebühren – insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb der GBW AG – im laufenden Jahr durch reguläre Managementgebühren ersetzen. Andererseits kommt uns zugute, dass ein Großteil unserer Zinssicherungsgeschäfte zum 31. Januar 2014 ausgelaufen ist und der Rest Mitte des Jahres folgt, sodass sich unsere Finanzaufwendungen künftig deutlich reduzieren. Im Zuge des Abbaus unserer Verschuldung werden wir freigesetztes Eigenkapital – ohne Leverage – für Eigenkapitalbeteiligungen in neuen Co-Investments verwenden.

Das Jahr 2014 hat für uns eine ganz besondere Bedeutung, jährt sich doch die Gründung unseres Unternehmens nun schon zum 30. Mal. »30 Jahre PATRIZIA – 100% Leidenschaft«, so lautet der Slogan, der uns durch dieses Jubiläumsjahr begleiten wird. Denn in der Leidenschaft, mit der wir uns unserer Arbeit widmen, sehen wir einen der wesentlichen Erfolgsfaktoren für das erfolgreiche Wachstum von PATRIZIA seit nunmehr drei Jahrzehnten. Als vollstufiges Immobilien-Investmenthaus haben wir uns innerhalb der Immobilienbranche ein Alleinstellungsmerkmal erarbeitet – und dieses Profil wollen wir auch künftig weiter schärfen. Die erfreuliche Entwicklung von PATRIZIA wäre ohne unsere hoch motivierten Mitarbeiter nicht möglich gewesen. Als Vorstand danken wir unseren Mitarbeitern an dieser Stelle ganz herzlich für ihr hohes Engagement, das zugleich auch der beste Garant für künftige Erfolge ist.

Augsburg, den 14. März 2014

Ihr PATRIZIA Vorstand



Wolfgang Egger
Vorstandsvorsitzender



Arwed Fischer
Vorstandsmitglied



Klaus Schmitt
Vorstandsmitglied

An unsere Aktionäre

Bericht des Aufsichtsrats

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

2013 war für PATRIZIA wieder ein Jahr des Wachstums, aber auch ein Jahr, in dem diverse Herausforderungen zu meistern waren.

Der Aufsichtsrat der PATRIZIA Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2013 sämtliche ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben sorgfältig wahrgenommen. Wir haben den Vorstand bei der Führung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Maßnahmen überwacht. In alle für das Unternehmen und den Konzern wesentlichen Entscheidungen war der Aufsichtsrat stets frühzeitig eingebunden. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten aufgrund Gesetz und Geschäftsordnung vollständig nachgekommen und unterrichtete uns regelmäßig schriftlich und mündlich über alle für die Gesellschaft und den Konzern wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung. Ebenso gründlich wurden wir über die aktuellen Chancen und Risiken der Ertrags- und Liquiditätssituation und deren Management informiert. Die Unternehmensplanung und deren Umsetzung sowie Abweichungen von früher aufgestellten Planungen wurden seitens des PATRIZIA Vorstands umfassend erläutert und begründet.

ORDENTLICHE SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATS

Im Berichtsjahr kam der Aufsichtsrat zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Zweimal haben sich die Aufsichtsratsmitglieder auch ohne Beteiligung des Vorstands getroffen. Jedes Mitglied hat an allen Sitzungen teilgenommen. Auch außerhalb der turnusmäßigen Sitzungen fand in persönlichen Gesprächen ein regelmäßiger Austausch zwischen Aufsichtsrat und Vorstand statt. Alle zustimmungspflichtigen Maßnahmen haben wir ausführlich beraten und unsere Entscheidungen auf Basis der Berichte und Beschlussvorschläge des Vorstands getroffen. Sofern erforderlich, wurden dringliche Beschlüsse des Aufsichtsrats im Umlaufverfahren gefasst. Entgegen den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex haben wir aufgrund der Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern 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.

Am 18. März 2013 kamen wir zur ersten ordentlichen Aufsichtsratssitzung des Jahres zusammen. Nach sorgfältiger Prüfung im Beisein des externen Abschlussprüfers verabschiedeten wir den Jahresabschluss 2012 der PATRIZIA Immobilien AG und den Konzernabschluss sowie den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Der Aufsichtsrat billigte nach eigener Prüfung auch den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2012. Breiten Raum nahm der Bericht aus den operativen Bereichen ein. Auch die Liquiditätsplanung, die Personal- sowie die weitere Unternehmensentwicklung, insbesondere im Hinblick auf die interne Umstrukturierung und die europäische Expansion, wurden erörtert. Des Weiteren wurden die Beschlussvorschläge für die Tagesordnung der Hauptversammlung 2013 abgestimmt.



Dr. Theodor Seitz (Aufsichtsratsvorsitzender)

In der Aufsichtsratssitzung, die der Hauptversammlung am 12. Juni 2013 folgte, widmeten wir uns der laufenden Geschäftsentwicklung, darunter insbesondere den Themen Ankauf und Co-Investments. Auch über einzelne Fondsprodukte sowie die aktuelle Liquiditätssituation wurde diskutiert. Zudem beschloss der Aufsichtsrat gemäß § 16 der Satzung Änderungen der Fassung von § 3 S. 1 der Satzung (Bekanntmachungen) und § 4 Abs. 4 S. 1 der Satzung (Bedingtes Kapital).

Im Mittelpunkt der dritten Aufsichtsratssitzung am 27. September 2013 standen Themen aus den operativen Bereichen. Insbesondere wurde die weiterhin angespannte Marktsituation hinsichtlich der Ankäufe im Fondsbereich besprochen. Zudem informierte uns der Vorstand zum Stand der verschiedenen Projektentwicklungen und ging auf die Entwicklung der Co-Investments ein. Auch das Wachstum der Auslandsniederlassungen, insbesondere das der PATRIZIA Nordics A/S, Kopenhagen, Dänemark, war Gegenstand unserer Beratungen. Des Weiteren befassten wir uns angesichts der getätigten Portfolioankäufe in Form weiterer Co-Investments mit der Liquiditätssituation und hinterfragten die Personalplanung im Konzern.

In der letzten Sitzung des Jahres 2013 am 16. Dezember erluerte uns der Vorstand die Entwicklung in den operativen Bereichen. Neben der allgemeinen Geschäfts- und Liquiditätslage lag unser Augenmerk auf der Planung für das Geschäftsjahr 2014. Unter anderem wurde die Verzögerung bei dem Neubauprojekt in Frankfurt thematisiert. Die Insolvenz eines wichtigen Gewerks hatte zur Folge, dass sich der für 2013 erwartete Ergebnisbeitrag in das 1. Halbjahr 2014 verschieben wird. Der Aufsichtsrat hinterfragte neben der Entwicklung des Personalbestandes auch die Höhe der Vertriebsaufwendungen. Aufgrund der zu erwartenden Erlose, welche den geplanten Investitionen gegenüberstehen, wurde das Budget 2014 von uns in vollem Umfang gebilligt. Des Weiteren wurde aufgrund der deutlich gewachsenen Verantwortungsbereiche der Mitglieder des Vorstands eine Anpassung der Vorstandstantiemen beschlossen.

Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat mit den Neuerungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der seit dem 10. Juni 2013 geltenden Fassung auseinandergesetzt. Vorstand und Aufsichtsrat haben in dieser Sitzung die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die auch zu den Kodex-Anregungen Stellung nimmt, abgegeben. Bis auf wenige Ausnahmen wird den Empfehlungen und Anregungen des Kodex entsprochen. Die aktuelle sowie alle früheren Entsprechenserklärungen sind auf der PATRIZIA Internetseite dauerhaft veröffentlicht. Zudem haben meine Aufsichtsratskollegen und ich die Effizienz unserer Aufsichtsrats-tätigkeit geprüft und die Ergebnisse diskutiert. Die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand wurde erneut als für sehr gut befunden.

WEITERE BESCHLÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Der Beteiligung der PATRIZIA Immobilien AG als Co-Investor am Erwerb der Aktien der GBW AG in Höhe von 58 Mio. Euro sowie dem Erwerb des »DEIKON-Portfolios« wurde im Umlaufverfahren zugestimmt.

PRÜFUNG DES JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSES 2013

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 genannten Unterlagen sowie die Prüfungsberichte der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft lagen den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der die Bilanz feststellenden Sitzung am 24. März 2014 vor. Der Vorstand und die verantwortlichen Abschlussprüfer haben uns die Ergebnisse der Prüfung erluert und ergänzende Auskünfte erteilt. Auch das Risikomanagementsystem und die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems waren Gegenstand der Abschlussprüfung. Der Abschlussprüfer bestätigte, dass hier keine wesentlichen Schwächen vorliegen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der PATRIZIA Immobilien AG, den Konzernabschluss, den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns auch seinerseits eingehend geprüft. Dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer haben wir uns angeschlossen; es wurden keine Einwendungen erhoben. Der Aufsichtsrat billigte den Jahres- und den Konzernabschluss. Der Jahresabschluss ist damit gemäß § 172 AktG festgestellt. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands schließt sich der Aufsichtsrat an und unterstützt anstelle einer Dividendenzahlung abermals eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien.

PRÜFUNG DES ABHÄNGIGKEITSBERICHTS

Alle rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden dem Aufsichtsrat vorgelegt und von diesem gründlich anhand entsprechender Nachweise auf Marktkonformität geprüft. Diese vertraglichen Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen wurden ebenfalls seitens des Abschlussprüfers geprüft und entsprechen marktüblichen Konditionen, wie sie auch zwischen dem PATRIZIA Konzern und Dritten abgeschlossen worden wären.

Der vom Vorstand aufgestellte Abhängigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2013 über die Beziehungen der PATRIZIA Immobilien AG zu verbundenen Unternehmen wurde vom Abschlussprüfer geprüft und 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 Bericht des Abschlussprüfers zum Abhängigkeitsbericht lag allen Mitgliedern des Aufsichtsrats frühzeitig vor und wurde mit den anwesenden Abschlussprüfern besprochen. Dem Ergebnis der Prüfung des Abhängigkeitsberichts durch den Abschlussprüfer hat der Aufsichtsrat zugestimmt. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat gegen den Abhängigkeitsbericht und die darin enthaltene Schlussklärung des Vorstands keine Einwendungen.

Unser Dank geht an den Vorstand und an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihre erbrachten Leistungen. Sie haben mit ihrer Loyalität und ihrem unermüdlichen Einsatz das Ergebnis des Jahres 2013 erst ermöglicht.

Augsburg, den 24. März 2014

Für den Aufsichtsrat



Dr. Theodor Seitz
Vorsitzender

Die PATRIZIA Aktie

KENNZAHLEN DER PATRIZIA AKTIE

		2013	2012	2011	
Börsenkurse¹					
Siehe Grafik S. 14	Höchst	Euro	9,75	6,65	5,90
	Tiefst	Euro	6,05	3,32	3,06
Siehe Grafik S. 13	Jahresschlusskurs	Euro	7,67	6,46	3,43
	Kursentwicklung	%	18,7	88,3	-10,8
	Marktkapitalisierung zum 31. Dezember ¹	Mio. Euro	483,8	370,4	178,8
	Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ²	Euro	1.225.700	440.400	423.800
	Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ²	Stück	162.600	89.200	91.200
	Jährlicher Aktienumschlag		0,69 ³	0,42 ⁴	0,45
	Ausstehende Aktien zum 31. Dezember	Stück	63.077.300	57.343.000	52.130.000
	Ergebnis je Aktie (IFRS)	Euro	0,59	0,44	0,26
	Kurs-Gewinn-Verhältnis		13	15	13
Siehe Tabelle S. 38	NAV je Aktie	Euro	5,56	6,10	7,07
	Dividende je Aktie	Euro	0,00 ⁵	0,00 ⁶	0,00 ⁶

¹ Xetra-Schlusskurs

² Alle deutschen Börsenplätze

³ Bezogen auf die durchschnittlich ausstehenden Aktien 2013 von 59.840.955 Stück

⁴ Bezogen auf die durchschnittlich ausstehenden Aktien 2012 von 54.423.150 Stück

⁵ Stattdessen sollen Gratisaktien im Verhältnis 10:1 ausgegeben werden, vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung am 27. Juni 2014

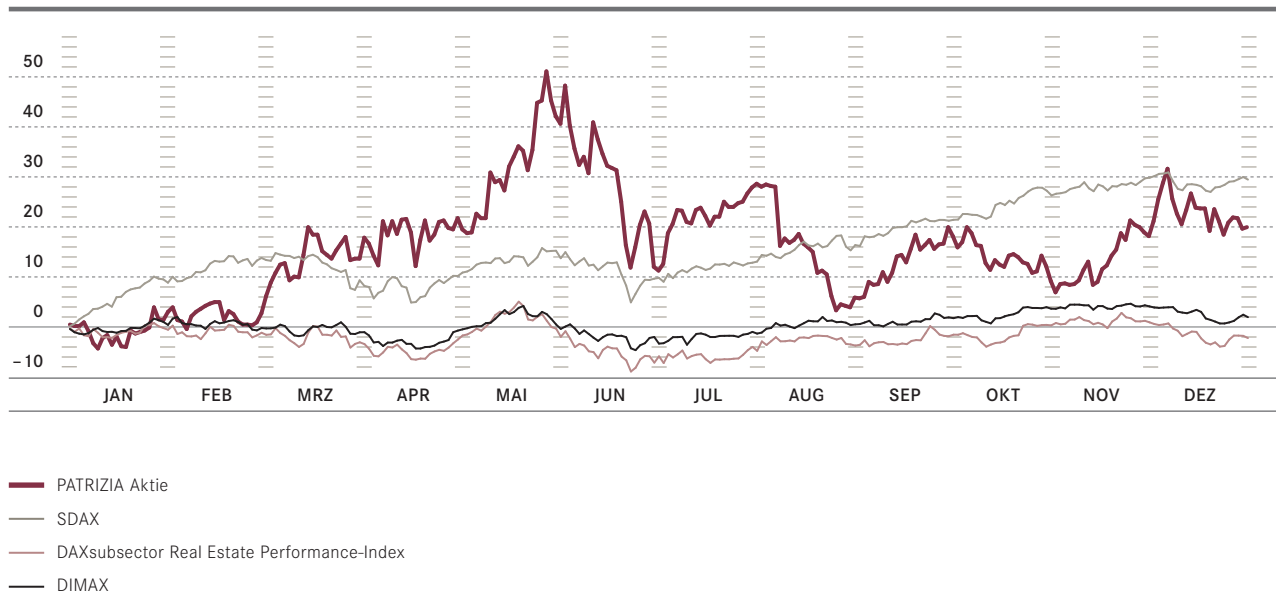
⁶ Stattdessen erfolgte die Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1

Die Hoffnung auf einen Wachstumsschub der Weltwirtschaft sowie mangelnde renditeträchtige Anlagealternativen lockten die Aktienanleger im abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 an die europäischen Märkte. In diesem Handlungsumfeld stieg auch der deutsche Leitindex DAX um 26% und schloss am letzten Handelstag bei 9.594 Punkten. Im Jahresverlauf markierte er mehrfach ein neues Allzeithoch und bescherte den Anlegern – nach einem Anstieg von bereits 29% im Jahr 2012 – erneut satte Erträge. Auch der Kleinwerteindex SDAX stieg auf Rekordhöhen und legte um 29% auf 6.789 Zähler zu.

Die PATRIZIA Aktie startete mit einem Kurs von 6,46 Euro in das Börsenjahr 2013 und schloss zum Jahresende bei 7,67 Euro. Trotz der 10%igen Erhöhung des Grundkapitals über die Ausgabe von Gratisaktien war kein unmittelbarer Verwässerungseffekt bemerkbar: Mit dem Plus von 18,7% hob sich die PATRIZIA Aktie von der Branchenentwicklung ab, denn der DAXsubsector Real Estate Performance Index gab um 1,6% nach und der vom Bankhaus Ellwanger & Geiger erstellte Immobilienwertindex DIMAX verzeichnete nur einen Anstieg um 2,5%. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich die Marktkapitalisierung der PATRIZIA durch die zusätzlichen Aktien und den verbesserten Kurs um 30,6% auf 484 Mio. Euro (31. Dezember 2012: 370 Mio. Euro).

PATRIZIA: Marktkapitalisierung 2013 erneut um ein Drittel auf 484 Mio. Euro gesteigert

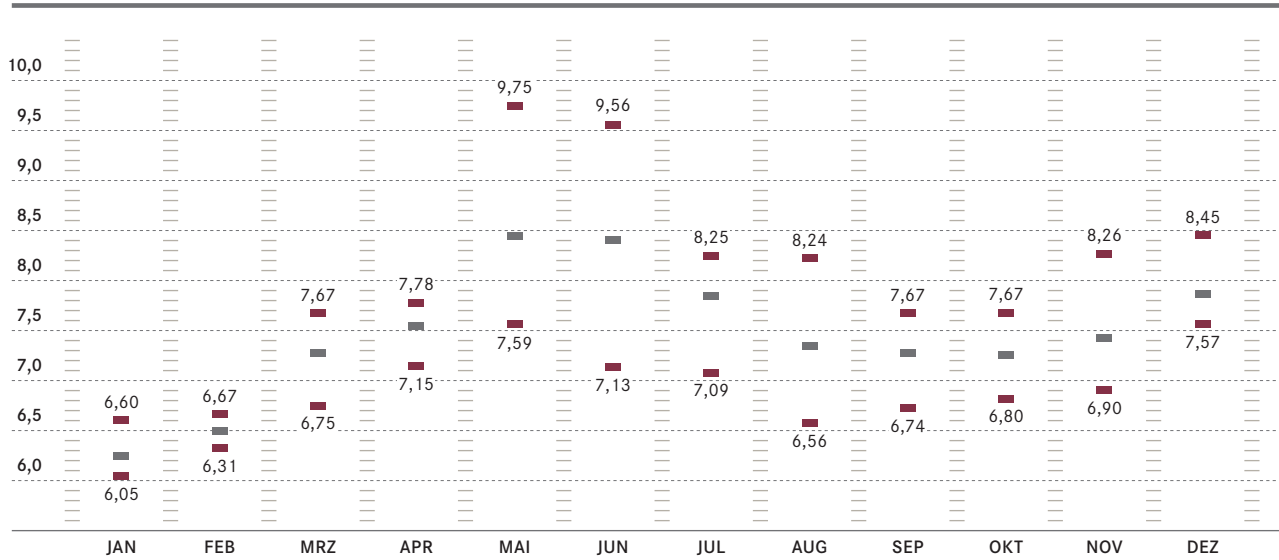
ENTWICKLUNG DER PATRIZIA AKTIE 2013 IM VERGLEICH ZU VERSCHIEDENEN INDIZES (IN %)



Der PATRIZIA Kurs bewegte sich 2013 zwischen einem Tiefst von 6,05 Euro am 10. Januar und einem Höchst von 9,75 Euro am 29. Mai. An allen deutschen Börsenplätzen wurden durchschnittlich 162.600 PATRIZIA Aktien pro Tag umgesetzt. Nach noch 89.200 Stück im Vorjahr belegt das Plus von rund 82% sehr deutlich das gestiegene Interesse der Anleger in die Aktie, die sich mitunter allerdings auch sehr volatil zeigte. Das Handelsvolumen zog im Jahresverlauf von durchschnittlich 125.200 Aktien/Tag im Januar auf 195.200 Aktien/Tag im Dezember an. Einen besonders regen Handel verzeichnete der Monat Juni sowie das gesamte 4. Quartal. Auf Basis der 2013 ausstehenden Aktien der PATRIZIA Immobilien AG von durchschnittlich 59.840.955 entsprechen die insgesamt 41,1 Millionen im Berichtsjahr gehandelten Aktien einem jährlichen Umschlag von 0,69 (Vorjahr: 0,42).

Das Handelsvolumen war im 4. Quartal 2013 konstant hoch

HÖCHST- UND TIEFSTKURSE DER PATRIZIA AKTIE 2013 (IN EURO)



- Höchst- und Tiefstkurs (Xetra-Schlusskurs)
- Monatsdurchschnitt

Gratisaktien – Erneut erfolgreiche Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln

Die Hauptversammlung der PATRIZIA Immobilien AG vom 12. Juni 2013 hat anstelle einer Dividendenzahlung die Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1 beschlossen. Die entsprechende Satzungsänderung wurde am 8. Juli 2013 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen und damit wirksam. Jeder Aktionär erhielt im Anschluss daran für zehn bestehende PATRIZIA Aktien eine Aktie zusätzlich. Die neuen Aktien sind vom Beginn des Geschäftsjahres 2013 an gewinnbezugsberechtigt. Das Grundkapital der Gesellschaft erhöhte sich durch die Umwandlung von Gewinnrücklagen um 5.734.000 Euro und beträgt seitdem 63.077.300 Euro, eingeteilt in 63.077.300 auf den Namen lautende Stückaktien.

Investor Relations – Intensiver Dialog mit dem Kapitalmarkt

Den intensiven Austausch und die regelmäßige Berichterstattung über alle wichtigen Ereignisse und Entwicklungen aus dem Unternehmen gegenüber institutionellen und privaten Aktionären sowie Analysten haben wir im Berichtsjahr 2013 fortgesetzt. Vorstand und Investor-Relations-Team absolvierten rund 24 Roadshow-Tage und präsentierten PATRIZIA auf 16 nationalen und internationalen Konferenzen. Im Mittelpunkt der Gespräche standen die Entwicklung der PATRIZIA hin zum europäischen Immobilien-Investmenthaus sowie die Erläuterung der eingeschlagenen Europaexpansion. Weiterhin dienten zwei immobilien-spezifische Messen, die EPRA (European Public Real Estate Association) und die EXPO Real, als Kommunikationsplattform.

Detaillierte Informationen rund um die PATRIZIA Aktie, den Veranstaltungskalender mit allen Konferenzen und Roadshows sowie den Download sämtlicher Präsentationen und Berichte finden Sie auf unserer Internetseite:

🌐 www.patrizia.ag/investor-relations

EMPFEHLUNGEN DER ANALYSTEN FÜR DIE PATRIZIA AKTIE

Bank	Analyst	Datum	Rating	Kursziel
Baader Bank AG	Andre Remke	26.02.2014	Kaufen	10,40 Euro
Bankhaus Lampe KG	Dr. Georg Kandera	13.02.2014	Kaufen	9,50 Euro
Berenberg Bank Joh. Berenberg, Gossler & Co.KG	Kai Klose	17.12.2013	Kaufen	8,50 Euro
Close Brothers Seydler Research AG	Manuel Martin	17.02.2014	Kaufen	10,50 Euro
Commerzbank AG	Thomas Rothäusler	21.01.2014	Kaufen	10,00 Euro
equinet Bank AG	Dr. Philipp Häßler	14.02.2014	Kaufen	9,10 Euro
HSBC Trinkaus & Burkhardt AG	Thomas Martin	06.08.2013	Halten	8,70 Euro
J.P. Morgan Cazenove	Neil Green	13.03.2014	Verkaufen	7,50 Euro
Kepler Cheuvreux	Thomas Neuhold	14.02.2014	Kaufen	9,00 Euro
KochBank GmbH	Ralf Groenemeyer	28.01.2014	Kaufen	11,25 Euro
Warburg Research GmbH	Torsten Klingner	14.02.2014	Kaufen	8,50 Euro

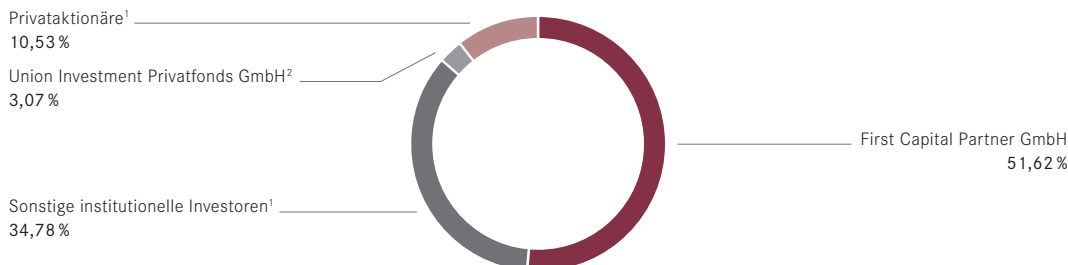
Den aktuellen Konsensus finden Sie auf unserer Webseite: www.patrizia.ag/investor-relations/aktie/analystenempfehlungen



Aktionärsstruktur – weitere Meldeschwelle überschritten

Die Aktionärsstruktur veränderte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr nur leicht: Die unserem Vorstandsvorsitzenden zurechenbare First Capital Partner GmbH hält nach wie vor einen Anteil von 51,62% und bleibt somit Hauptaktionär der Gesellschaft. Ende Mai 2013 teilte uns die Union Investment Privatfonds GmbH in einer Stimmrechtsmitteilung einen Aktienbesitz von 3,07% mit. Die AXA S.A. informierte uns Ende August 2013 darüber, dass der Aktienbesitz unter 3% gesunken ist. Auf die sonstigen institutionellen Investoren entfallen weitere 34,78%, in der Hand von Privataktionären liegen 10,53%.

PATRIZIA AKTIONÄRSSTRUKTUR ZUM 31. DEZEMBER 2013



¹ Im Namensregister eingetragene Aktionäre, nicht eingetragene geschätzt

² Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 22. Mai 2013