

VORWORT DES VORSTANDES

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

wir können gemeinsam mit Ihnen auf ein weiteres sehr erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Das Geschäftsmodell der PATRIZIA hat 2016 einmal mehr bewiesen, dass es europaweit funktioniert, profitabel arbeitet und wächst. Unsere langfristige strategische Ausrichtung und der Ausbau der europäischen Aktivitäten in den vergangenen Jahren haben sich als richtig erwiesen und tragen Früchte. Europaweit erwirtschafteten wir Erträge mit den Dienstleistungen, die wir für unsere Investoren erbringen, und den Investments, die wir zum Teil mit unseren Kunden gemeinsam tätigen.

Die hervorragende Geschäftsentwicklung kommt auch in den Kennzahlen für das vergangene Geschäftsjahr zum Ausdruck. So konnten wir das sehr gute operative Ergebnis aus dem Jahr 2015 von 155,3 Mio. EUR weiter auf 283,2 Mio. EUR steigern. Das von uns betreute Immobilienvermögen, die Assets under Management, konnten wir auf 18,6 Mrd. EUR erhöhen. Insgesamt hat PATRIZIA im vergangenen Jahr europaweit Immobilientransaktionen im Volumen von 5,1 Mrd. EUR realisiert und darüber hinaus Transaktionen über 2,1 Mrd. EUR vertraglich vereinbart, die überwiegend 2017 realisiert werden. Diese umfassen alle europaweiten An- und Verkäufe von Wohn- und Gewerbeimmobilien, die PATRIZIA für die von ihr verantworteten Investmentvehikel vorgenommen hat.

Einer unserer wichtigsten Erfolgsfaktoren ist nach wie vor Vertrauen. Das Vertrauen hat sich PATRIZIA in ihrer mehr als 30-jährigen Geschichte bei ihren Kunden erworben. Und auf diesem Vertrauen fußt unser Wachstum. Viele Kunden verstetigen und bauen die mit uns gewachsene Geschäftsbeziehung aus, da wir ihnen gut strukturierte Produkte mit attraktiven Renditen in fast allen Anlageklassen in ganz Europa bieten können. Mittlerweile investieren mit oder über uns mehr als 200 institutionelle Investoren. Über 50 Prozent unserer Investoren sind „Stammkunden“ und IN MEHREREN PRODUKTEN DER PATRIZIA INVESTIERT. Allein 2016 haben wir rund 2,2 Mrd. EUR Eigenkapital eingeworben – nochmals deutlich mehr als 2015 mit 1,5 Mrd. EUR. Unsere Investorenbasis wächst kontinuierlich – und das nicht mehr nur in Deutschland und in Europa. Rund 400 Mio. EUR stammen allein von institutionellen Investoren außerhalb Europas, insbesondere aus Asien.

The Real Experience

Was PATRIZIA
auszeichnet – auf
einen Blick

Seite 30

Real Estate – Real Experience – Real Experts

Entscheidend für unseren Unternehmenserfolg ist unser internationales Team aus erfahrenen Experten, das mittlerweile in über 15 europäischen Immobilienmärkten für unsere Kunden präsent ist. In diesen Märkten verfügen die Kollegen vor Ort nicht nur über eine exzellente Vernetzung, sondern auch über eine langjährige Branchenerfahrung – Real Experts mit Real Experience in Real Estate eben. So sind sie in der Lage, diese Erfahrung und dieses Wissen in den Dienst unserer Kunden zu stellen und für sie in Zeiten weltweit gestiegener Nachfrage nach Immobilien und einem überschaubaren Angebot attraktive Investmentchancen in nahezu allen Assetklassen und Risikoprofilen zu identifizieren. Wir verstehen uns als europäisches Team, für das in der Zusammenarbeit Ländergrenzen keine Bedeutung haben. Auf diese Weise

sichern wir den Zugang zu interessanten Immobilienportfolios und sind in der Lage, auch komplexe Transaktionen schnell und sicher abzuwickeln.

Einige Meilensteine aus dem vergangenen Geschäftsjahr dokumentieren diese Real Experience in Real Estate besonders gut:

- × Sowohl der Astro-Tower in Brüssel als auch der Commerzbank-Tower in Frankfurt am Main zählen zu den markanten Wahrzeichen ihrer Metropolen. Mit dem Ankauf beider Gebäude in Belgien und Deutschland im vergangenen Jahr für institutionelle Investoren aus Asien haben wir unter Beweis gestellt, dass PATRIZIA in der Lage ist, komplexe Immobilientransaktionen für Investoren aus aller Welt durchzuführen.
- × Mit der Auflage eines paneuropäischen Fonds für Logistikimmobilien bieten wir institutionellen Investoren seit 2016 die Möglichkeit, mit PATRIZIA in einer Immobilienklasse mit erheblichen Wachstumsperspektiven zu investieren. Hierzu haben wir ein erfahrenes und europaweit agierendes Team mit Sitz in Amsterdam etabliert. Nahezu die Hälfte des Zielvolumens des Fonds von 500 Mio. EUR ist bereits investiert.
- × Trotz Brexit gibt es interessante Opportunitäten in Großbritannien: So gewinnt der Mietwohnungsmarkt in den Ballungsräumen weiter an Attraktivität. PATRIZIA ist hier erfolgreich unterwegs. 2016 erhielten wir die Baugenehmigung für mehr als 600 Mietwohnungen in Manchester. In London haben wir zudem ein Grundstück erworben, um dort das Trocoll House mit rund 200 modernen Mietwohnungen zu errichten.
- × In einer Off-Market-Transaktion konnte PATRIZIA für eine große deutsche Versicherung ein Portfolio mit rund 3.500 Wohnungen in Deutschland von niederländischen Privatanlegerfonds erwerben. Einmal mehr zeigt sich, welche Vorteile unser europäisches Netzwerk für unsere Investoren und uns bringt. Schließlich wurde das Portfolio offiziell nicht am Markt angeboten.
- × Einzelhandelsimmobilien behaupten sich auch in Zeiten des Onlinehandels als begehrte Investmentobjekte. PATRIZIA investierte hier allein 2016 europaweit mehr als eine Milliarde Euro. Mit einem Volumen von rund 3,3 Mrd. EUR ist PATRIZIA allein in Deutschland einer der größten Retail-Investoren und Vermieter in diesem Bereich.
- × Seit 2016 bieten wir auch Privatanlegern die Möglichkeit, über PATRIZIA europaweit professionell und erfolgreich in geschlossene Immobilienfonds zu investieren. Auch hier umfasst die Angebotspalette das gesamte Spektrum der Assetklassen: Von Wohnimmobilien in Wachstumsmetropolen wie Den Haag oder Kopenhagen bis zur Büroimmobilie in München. Die Mindestanlagesumme liegt in der Regel bereits bei 10.000 EUR. Über 1.600 Privatanleger haben im ersten Jahr von unserem neuen Angebot Gebrauch gemacht und sich in Zeiten historisch niedriger Zinsen über Ausschüttungen zwischen vier und fünf Prozent gefreut.

Vom europäischen Immobilieninvestmenthaus zum globalen Anbieter europäischer Immobilieninvestments

Wir haben im vergangenen Jahr für unsere Kunden weitere Wachstumspotenziale auf den europäischen Immobilienmärkten erfolgreich identifiziert, realisiert und die Position der PATRIZIA als eines der führenden europäischen Immobilieninvestmenthäuser weiter

gefestigt und ausgebaut. Auch intern haben wir die Organisation weiterentwickelt und uns als Investment Manager auf die Chancen und Herausforderungen der Zukunft vorbereitet. Zum einen können wir uns nach dem Verkauf unseres Property Managements noch stärker auf unserer Tätigkeit als Investment Manager fokussieren, zum anderen haben wir das globale Fundraising-Team der PATRIZIA, das mittlerweile in Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Australien und Nordamerika präsent ist, gezielt global ausgebaut.

Im Zuge der internationalen Expansion wird zudem der Vorstand um einen Chief Investment Officer (CIO) erweitert. Wir freuen uns auf Anne Kavanagh, die ab April von Augsburg und London aus sämtliche Investmenttätigkeiten sowie das Portfoliomanagement des Konzerns verantworten wird. Anne Kavanagh verfügt aufgrund **IHRER LANGJÄHRIGEN TÄTIGKEIT** in den verschiedenen internationalen Investmentmärkten über eine außergewöhnlich große Erfahrung und hohe Reputation bei unseren Kunden. Angesichts der weltweit steigenden Nachfrage nach Investitionsmöglichkeiten in den europäischen Immobilienmärkten sind wir überzeugt, mit ihrer Unterstützung unseren paneuropäischen Wachstumskurs im Sinne unserer Kunden erfolgreich fortsetzen zu können.

25 Jahre Erfahrung

auf internationalen
Investmentmärkten

Wir sind mit dem abgelaufenen Geschäftsjahr sehr zufrieden. Doch wir wollen uns weiterentwickeln. Aufgrund unserer geringen Verschuldung und der liquiden Mittel ist das Unternehmen bestens gerüstet, um den internationalen Expansionskurs konsequent weiterzuverfolgen und sich bietende Marktchancen im In- und Ausland zu nutzen. Unsere Vision ist es, PATRIZIA in den kommenden Jahren von einem der führenden unabhängigen europäischen Immobilieninvestmenthäuser zu einem globalen Anbieter für europäische Immobilieninvestments weiterzuentwickeln.

Ausblick 2017

Für die Zukunft erwarten wir eine Fortsetzung der erfolgreichen Geschäftsentwicklung und sind optimistisch, dass 2017 ein weiteres erfolgreiches Jahr für PATRIZIA wird.

All das wäre ohne unsere engagierten Mitarbeiter nicht möglich, die mit hoher Professionalität und großer Leidenschaft PATRIZIA im Sinne der Kunden und Aktionäre tagtäglich weiterentwickeln. Ihnen gilt unser besonderer Dank für die tatkräftige Mitarbeit im abgelaufenen Jahr. Wir sind sehr stolz auf die starke europäische Gemeinschaft unserer Kollegen und Mitarbeiter.

Wir möchten uns bei Ihnen, verehrte Aktionäre, für Ihre Treue bedanken. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auch weiter Ihr Vertrauen schenken und den Weg mit uns fortsetzen.

Augsburg, den 13. März 2017

Ihr PATRIZIA-Vorstand



WOLFGANG EGGER
CEO



KARIM BOHN
CFO



KLAUS SCHMITT
COO

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

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 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 übergehenden 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 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 Aufsichtsrats Tätigkeit geprüft und die Ergebnisse diskutiert. Die Effizienz der Zusammenarbeit untereinander sowie mit dem Vorstand wurde erneut für sehr gut befunden.



Dr. Theodor Seitz (Aufsichtsratsvorsitzender)

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 Amtsgerichts 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

DIE PATRIZIA-AKTIE

KENNZAHLEN DER PATRIZIA AKTIE

		2016	2015	2014
Börsenkurse¹				
Höchst	EUR	27,00	27,97	12,57
Tiefst	EUR	14,47	12,48	7,49
Jahresschlusskurs	EUR	15,79	27,00	12,19
Kursentwicklung ²	%	-42	121	59
Marktkapitalisierung zum 31. Dezember ¹	Mrd. EUR	1,3	2,1	0,8
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ³	EUR	2.839.600	2.835.700	913.200
Durchschnittlicher Aktienumsatz pro Tag ³	Stück	142.500	139.900	97.900
Jährlicher Aktienumschlag ⁴		0,46	0,49	0,38
Ausstehende Aktien zum 31. Dezember	Stück	83.955.887	76.323.533	69.385.030
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien	EUR, Stück	7.632.354	6.938.503	6.307.730
Ergebnis je Aktie (IFRS)	EUR	2,83	1,32	0,42
Dividende je Aktie	EUR	0,00 ⁵	0,00 ⁶	0,00 ⁶

1) Xetra-Schlusskurs

2) Abschluss nicht bereinigt um Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln

3) Alle deutschen Börsenplätze

4) Quotient aus Aktienumsatz / Aktienbestand bezogen auf die durchschnittlich ausstehenden Aktien (2016: 79.284.720 Stück, 2015: 71.951.326 Stück, 2014: 65.980.584 Stück)

5) Stattdessen sollen Gratisaktien im Verhältnis 10:1 ausgegeben werden, vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung am 22. Juni 2017

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

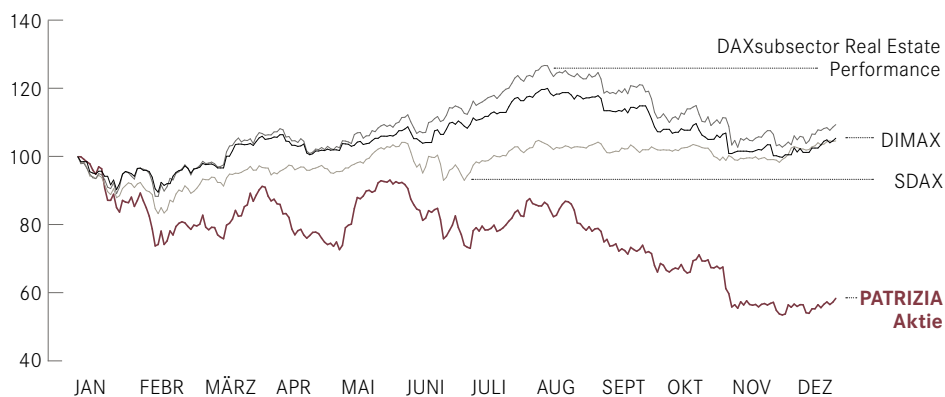
Die Aktienmärkte blicken Ende 2016 auf ein bewegtes Jahr zurück. Insbesondere die Geldpolitik der internationalen Notenbanken sowie die politischen Abstimmungen in Großbritannien und den USA beeinflussten das Verhalten der Anleger maßgeblich. Der deutsche Leitindex DAX verzeichnete den schlechtesten Auftakt seit Jahrzehnten und erreichte Mitte Februar bei annähernd 8.750 Punkten sein Jahrestief. Danach setzte eine Erholung ein, die vom Brexit-Votum der britischen Bevölkerung

nur kurzzeitig unterbrochen wurde. Nach dem Wahlsieg von Donald Trump im Spätherbst startete der DAX einen Schlussspurt, der Ende Dezember in einem Jahreshoch von gut 11.480 Zählern mündete. Damit konnte der Index das Jahr mit einem Plus von 7% beenden. Im Vergleich dazu entwickelte sich der Kleinwerteindex SDAX, dem auch die PATRIZIA angehört, etwas schwächer; er legte im Jahresverlauf rund 5% zu.

Die PATRIZIA Immobilien AG konnte 2016 ihren Erfolgskurs aus dem Vorjahr nicht fortsetzen. Trotz einer sehr positiven Geschäftsentwicklung gab die PATRIZIA Aktie im Gesamtjahr rund 42% ab. Bereinigt um die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln und die resultierende Ausgabe von Gratisaktien fällt der Kursrückgang mit 36% etwas weniger stark aus. Mit einem Kurs von 27,00 EUR startete die Aktie nahe ihres Allzeithochs in das Jahr, entfernte sich im Jahresverlauf aber zunehmend von diesem Niveau. Anfang Dezember wurde bei 14,47 EUR der Jahrestiefstkurs erreicht. Bis zum Jahresende holte der Kurs dann wieder etwas auf, sodass sich am Stichtag eine Notierung von 15,79 EUR ergab und entsprechend eine Marktkapitalisierung von 1,3 Mrd. EUR.

Im Durchschnitt wurden an allen deutschen Börsenplätzen 142.500 PATRIZIA Aktien pro Tag gehandelt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Volumensteigerung im Vergleich zum Vorjahr von 2% (2015: 139.900 Aktien / Tag) und einem jährlichen Aktienumschlag von 0,46 (2015: 0,49). Im MDAX-Indexranking der Deutschen Börse belegt PATRIZIA in Bezug auf das Handelsvolumen damit erneut Platz 59. Aufgrund der negativen Entwicklung des Aktienkurses rutscht PATRIZIA beim Kriterium Marktkapitalisierung allerdings von Position 54 auf Position 65 ab.

ENTWICKLUNG DER PATRIZIA AKTIE 2016 IM VERGLEICH ZU VERSCHIEDENEN INDIZIES (IN %)



Ausgabe von Gratisaktien

Am 16. Juni 2016 hat die Hauptversammlung der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zur Ausgabe von Gratisaktien im Verhältnis 10:1 zum fünften Mal in Folge zugestimmt. Die Satzungsänderung wurde am 12. August 2016 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen und damit wirksam. Das Grundkapital erhöhte sich um 10% oder 7.632.354 EUR und beträgt seitdem 83.955.887 EUR, eingeteilt in 83.955.887 auf den Namen lautende Stückaktien. Am 26. August 2016 nach Börsenschluss wurde jedem Aktionär für je zehn bestehende PATRIZIA-Aktien eine neue Aktie zugeteilt. Der erste Handelstag dieser Aktien war am 29. August 2016.

Mrd. EUR

1,3

PATRIZIA Börsenwert
zum Jahresende 2016

Aktien / Tag

262.000

höchstes durchschnittliches
Handelsvolumen im November
2016

Mehr als 40 Tage verbrachte das Investor Relations-Team 2016 auf Roadshows und Konferenzen



www.patrizia.ag/investor-relations

7

Analysten beobachten und bewerten regelmäßig PATRIZIA und ihre Aktie

Investor Relations-wertvolle Beziehungen und rege Kommunikation

Die PATRIZIA Immobilien AG pflegt einen kontinuierlichen und umfangreichen Dialog mit ihren institutionellen und privaten Aktionären. In diesem Zusammenhang wird proaktiv und transparent über die Geschäftsentwicklung und alle wichtigen Ereignisse informiert. Folglich haben der Vorstand und das Investor Relations-Team das Unternehmen auch im Berichtsjahr 2016 wieder auf allen wichtigen Finanzplätzen in Europa und Amerika präsentiert. Insgesamt wurden an 32 Roadshow-Tagen 26 Städte in 15 Ländern besucht – von A wie Atlanta bis Z wie Zürich. Außerdem nahm das Team an 10 internationalen Investorenkonferenzen teil.

Die Aktie der PATRIZIA Immobilien AG wird regelmäßig von sieben Analysten namhafter nationaler und internationaler Banken bewertet. Zum Ende des Jahres 2016 empfahlen 6 der Analysten bzw. 86 % die PATRIZIA-Aktie zum Kauf, während 1 Analyst eine „Halten-Empfehlung“ aussprach. Diese Bewertung stellt im Vergleich zum Vorjahr, als 56 % der Analysten die Aktie auf „Kaufen“ stufte, eine deutlich verbesserte Ausgangsposition dar. Die Spanne der Kursempfehlungen reichte am 31. Dezember 2016 von 17,00 EUR bis 26,00 EUR und das durchschnittliche Kursziel lag bei 22,21 EUR.

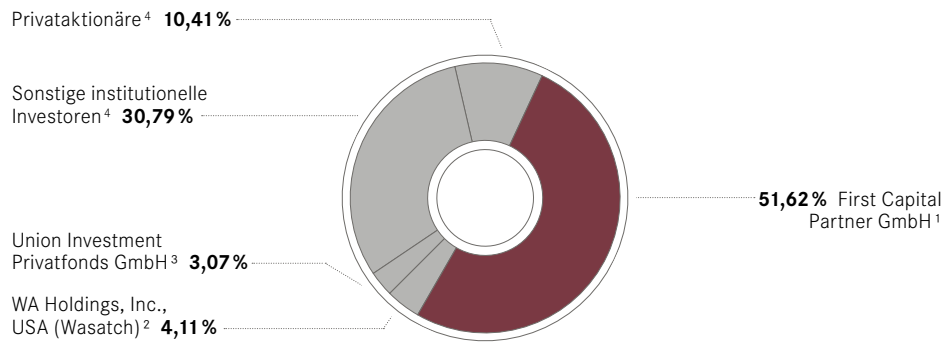
Weiterführende Informationen stehen auf www.patrizia.ag/investor-relations zur Verfügung. Neben Finanzberichten, Präsentationen und Mitteilungen sind dort auch der aktuelle Finanzkalender sowie Analystenmeinungen zur Aktie der PATRIZIA Immobilien AG zu finden.

Aktionärsstruktur der Gesellschaft

Die Aktionärsstruktur der PATRIZIA Immobilien AG blieb im abgelaufenen Geschäftsjahr weitestgehend unverändert. Der Gründer und Vorstandsvorsitzende der Gesellschaft, Herr Wolfgang Egger, fungiert auch weiterhin als deren Hauptaktionär. Über die First Capital Partner GmbH hielt er seinen Anteil 2016 stabil bei 51,62 %. Der zweitgrößte Anteilseigner, der nordamerikanische Investor Wasatch, hat seinen Anteil im Dezember 2016 auf 4,11 % reduziert und somit die Meldeschwelle von 5 % unterschritten. Darüber hinaus besitzt die Union Investment Privatfonds GmbH bereits seit Mai 2013 ein Aktienpaket in Höhe von 3,07 %. Die restlichen Aktien werden zu 30,79 % von institutionellen Investoren und zu 10,41 % von privaten Aktionären gehalten.

Regional betrachtet verteilen sich die gut 43.000 PATRIZIA-Aktionäre auf insgesamt 45 Länder weltweit. Die mit Abstand meisten Aktien befinden sich jedoch in der Hand deutscher (81,55 %), amerikanischer (8,72 %) und britischer (3,65 %) Aktionäre.

PATRIZIA AKTIONÄRSSTRUKTUR ZUM 31.12.2016



1) First Capital Partner ist dem CEO Wolfgang Egger zuzurechnen

2) Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 21. Dezember 2016

3) Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 22. Mai 2013

4) Im Namensregister eingetragene Aktionäre, nicht eingetragene geschätzt

PATRIZIA AKTIONÄRSSTRUKTUR ZUM 31.12.2016

