



D. WEITERE INFORMATIONEN

→ Dreijahresübersicht	108
→ Der Aufsichtsrat	112
→ Der Vorstand	113
→ Glossar	114
→ Finanzkalender	117

FINANZKENNZAHLEN DREIJAHRESÜBERSICHT

	2006	2005	2004
UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatz	237.611	99.508	74.727
Gesamtleistung	285.082	138.122	100.627
EBITDA	51.718	26.401	12.530
EBIT	51.274	25.498	12.012
Ergebnis nach Steuern	32.400	16.632	4.428

	2006	2005	2004
VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR	TEUR	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen	3.541	5.012	20.744
Kurzfristiges Vermögen	371.125	222.388	158.320
Eigenkapital	191.724	42.104	25.404
Eigenkapitalquote (in %)	51,2 %	18,5 %	14,2 %
Bilanzsumme	374.666	227.400	179.064

AKTIE	
ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Anzahl Aktien zum 31. Dezember 2006	47.400.000
Emissionstag	31. März 2006
Emissionspreis	18,50 Euro
Höchstkurs 2006 ¹⁾	25,82 Euro
Tiefstkurs 2006 ¹⁾	18,15 Euro
Schlusskurs am 29. Dezember 2006	22,56 Euro
Indices	MDAX, EPRA, GEX, DIMAX

1) Schlusskurse Xetra Handel

IFRS – KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DREIJAHRESÜBERSICHT

	2006	2005	2004
	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	237.611	99.508	74.727
2. Bestandsveränderungen	44.114	35.823	23.261
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.357	2.791	2.639
4. Gesamtleistung	285.082	138.122	100.627
5. Materialaufwand	-201.777	-85.815	-68.683
6. Personalaufwand	-14.882	-12.359	-10.415
7. Abschreibungen auf Software sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung	-593	-603	-518
8. Wertveränderung auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	150	-300	0
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.706	-13.547	-8.998
10. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0	0	-36
11. Finanzerträge	2.645	829	308
12. Finanzaufwendungen	-6.719	-6.263	-4.988
13. Ergebnis vor Ertragsteuern	47.200	20.064	7.297
14. Ertragsteuern	-14.800	-3.432	-2.869
15. Konzernjahresüberschuss	32.400	16.632	4.428
16. Gewinnvortrag	0	19.349	15.476
17. Einstellung in Gewinnrücklagen			
a) Gesetzliche Rücklagen	0	-5	0
b) Sonstige Rücklagen	-7.454	0	0
18. Konzerngewinn	24.946	35.976	19.904

IFRS – KONZERN-BILANZ DREIJAHRESÜBERSICHT

AKTIVA

	2006	2005	2004
A. LANGFRISTIGES VERMÖGEN	TEUR	TEUR	TEUR
Software	237	234	136
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	1.700	16.660
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.472	1.271	915
Wertpapiere	0	247	510
Anteile an assoziierten Unternehmen	0	0	116
Beteiligungen	1	0	0
Steueransprüche	361	0	0
Latente Steueransprüche	1.470	1.560	2.407
Summe langfristiges Vermögen	3.541	5.012	20.744
B. KURZFRISTIGES VERMÖGEN			
Vorräte	228.403	189.516	134.243
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	58.684	16.395	14.075
Zins Swap	827	0	0
Bankguthaben und Kassenbestand	83.211	16.477	10.002
Summe kurzfristiges Vermögen	371.125	222.388	158.320
BILANZSUMME	374.666	227.400	179.064

PASSIVA

	2006	2005	2004
A. EIGENKAPITAL	TEUR	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	47.400	5.050	5.000
Kapitalrücklagen	118.398	573	0
Gewinnrücklagen			
- gesetzliche Rücklage	505	505	500
- andere Gewinnrücklage	0	0	0
Bewertungsergebnis Cash Flow Hedges	475	0	0
Konzerngewinn	24.946	35.976	19.904
Summe Eigenkapital	191.724	42.104	25.404
B. SCHULDEN			
LANGFRISTIGE SCHULDEN			
Langfristige Bankdarlehen	0	2.858	17.997
Zins Swaps	946	1.541	1.718
Pensionsverpflichtungen	306	285	334
Summe langfristiger Schulden	1.252	4.684	20.049
KURZFRISTIGE SCHULDEN			
Kurzfristige Bankdarlehen	125.494	149.298	78.810
Sonstige Rückstellungen	535	521	858
Kurzfristige Verbindlichkeiten	44.489	23.560	49.281
Steuerschulden	10.810	6.295	4.586
Sonstige kurzfristige Passiva	362	938	76
Summe kurzfristiger Schulden	181.690	180.612	133.611
BILANZSUMME	374.666	227.400	179.064

DER AUFSICHTSRAT

Dr. Theodor Seitz

Vorsitzender

Mitglied des Aufsichtsrates seit 2002 und
Vorsitzender seit 2003

Rechtsanwalt und Steuerberater

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- ▶ Aufsichtsratsvorsitzender CDH AG, Augsburg
- ▶ Aufsichtsratsvorsitzender R&B Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Augsburg

Harald Boberg

1. stellvertretender

Vorsitzender

Mitglied des Aufsichtsrates seit 2003

Repräsentant Bankhaus Lampe KG, (Bielefeld), Hamburg

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- ▶ Mitglied des Aufsichtsrates der HanseMercur
Lebensversicherung AG, Hamburg

Manfred J. Gottschaller

2. stellvertretender

Vorsitzender

Mitglied des Aufsichtsrates seit 2003

Vorstand i.R. Bayerische Handelsbank AG

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- ▶ Keine Mandate

DER VORSTAND

Wolfgang Egger

Chief Executive Officer

Erstmals bestellt am: 21. August 2002

Zurzeit bestellt bis: 06. November 2007

Zuständigkeit im Vorstand der PATRIZIA:

Unternehmensentwicklung, Marketing, Kommunikation, Kontaktmanagement, Personal, Akquisition

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- ▶ Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der eurobilia AG, Köln, bis 29. November 2006

Alfred Hoschek

Chief Investment Officer

Erstmals bestellt am: 21. August 2002

Zurzeit bestellt bis: 06. November 2007

Zuständigkeit im Vorstand der PATRIZIA:

Investments, Steuerkonzepte, Objektfinanzierungen, Einkauf/Anlagenmanagement, Steuerung Geschäftsführer

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- ▶ Keine Mandate

Klaus Schmitt

Chief Operating Officer

Erstmals bestellt am: 01. Januar 2006

Zurzeit bestellt bis: 31. Dezember 2010

Zuständigkeit im Vorstand der PATRIZIA:

Recht, Aufsichtsrat, Beirat, Führung der operativen Gesellschaften

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- ▶ Keine Mandate

Dr. Georg Erdmann

Chief Financial Officer

Erstmals bestellt am: 01. Oktober 2006

Zurzeit bestellt bis: 30. September 2011

Zuständigkeit im Vorstand der PATRIZIA:

Rechnungswesen, Steuern, Konzerncontrolling, Risikomanagement, Beteiligungscontrolling, EDV, Investor Relations

Angaben gemäß § 285 Nr. 10 HGB

- ▶ Keine Mandate

GLOSSAR

- Ad hoc-Publizität** Das Wertpapierhandelsgesetz verpflichtet die Emittenten zur Ad hoc-Publizität, also zur sofortigen Veröffentlichung wichtiger Nachrichten, die das Unternehmen unmittelbar betreffen und den Börsenkurs erheblich beeinflussen könnten. Dies soll ausschließen, dass kursrelevante Nachrichten nur "Insidern" bekannt sind, die diesen Wissensvorsprung zu ihrem Vorteil ausnutzen könnten. Die Nachrichten müssen vor Veröffentlichung zunächst dem Bundesaufsichtsamt für den Wertpapierhandel und den Börsengeschäftsführungen gemeldet werden, die darüber entscheiden, ob der Kurs der Aktie ausgesetzt werden muss.
- Agio** Aufgeld; der Betrag, der bei der Neuausgabe von Wertpapieren den rechnerischen Nennbetrag übersteigt.
- Aktienindex** Aktienindizes fassen die Kurs- oder Wertentwicklung mehrerer Aktien zusammen. Dabei werden die einbezogenen Aktien nach bestimmten Kriterien je Index gewichtet. Kursindizes (z. B. FAZ-Aktienindex) berücksichtigen nur die Kursentwicklung der Aktien. Performanceindizes (z. B. DAX) berücksichtigen zusätzlich auch Dividenden und Bezugsrechte bei Kapitalerhöhungen. Performanceindizes erfassen somit die gesamte Wertentwicklung der im Index enthaltenen Aktien.
- Aktionsoptionspläne** Aktiengesellschaften setzen Optionspläne ein, um Mitarbeitern und besonders Führungskräften anstelle anderer Boni eine vom Aktienkurs abhängige Vergütung zu gewähren. Dies soll insbesondere zu einer Shareholder-Value-Orientierung bei den Managemententscheidungen beitragen.
- Aktienrückkauf** Ein Verfahren, bei dem eine Aktiengesellschaft eigene Aktien erwirbt und damit Kapital an die Aktionäre zurückfließen lässt. Aus diesen Aktien stehen der Gesellschaft keine Rechte (Stimmrecht, Dividendenanspruch, Bezugsrecht etc.) zu.
- BaFin** Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vereint die Geschäftsbereiche der ehemaligen Bundesaufsichtsämter für das Kreditwesen (Bankenaufsicht), für das Versicherungswesen (Versicherungsaufsicht) sowie für den Wertpapierhandel (Wertpapieraufsicht/Asset-Management) in sich und führt diese weiter. Unter anderem soll die BaFin die ordnungsgemäße Durchführung des Wertpapierhandels überwachen. Insbesondere ist sie für den Schutz gegen verbotenen Insiderhandel zuständig.
- Bezugsrecht** Das Recht des Aktionärs, bei einer Kapitalerhöhung seiner Gesellschaft neue (= "junge") Aktien zu erwerben. Die Aktionäre können auf die Ausübung ihres Bezugsrechts verzichten und die Bezugsrechte an der Börse verkaufen.
- Cash Flow** Eine vor allem in den angelsächsischen Ländern gebräuchliche Kennzahl zur Aktien- bzw. Unternehmensanalyse. Er bedeutet den Zugang an flüssigen Mitteln innerhalb einer bestimmten Abrechnungsperiode und ergibt sich im Wesentlichen aus der Addition von Jahresüberschuss, Abschreibungen, Veränderungen der langfristigen Rückstellungen, Steuern vom Ertrag und Einkommen. Aus der Höhe des Cash Flow und seiner im Laufe der Jahre erkennbaren Entwicklung lassen sich Rückschlüsse ziehen auf das Finanzierungspotential eines Unternehmens. Bezogen auf eine Aktie (Cash Flow : Anzahl der Aktien) oder auf den Aktienkurs (Aktienkurs : Cash Flow pro Aktie) erhält man

wichtige Kenngrößen, die im Rahmen der Aktienanalyse den Vergleich eines Unternehmens derselben Branche auf nationaler wie internationaler Ebene ermöglichen.

- Corporate Governance** Ein für professionelle Finanzanalysten und Investoren notwendiges Instrumentarium der modernen Unternehmensanalyse, das auch aktuelle Defizite der tradierten Bewertungsverfahren, insbesondere bei Wachstumswerten, ausgleichen kann. Betrachtet werden Kompetenzen, Kommunikation und Kontrolle von Entscheidungsgremien börsennotierter Unternehmen. Diese vermeintlichen Softfacts sind für die Evaluierung einer Unternehmung mit zunehmend immateriellen Produktionsverfahren von maßgeblicher Bedeutung.
- DAX** Der Deutsche Aktienindex (DAX) spiegelt die Wertentwicklung der 30 wichtigsten deutschen Aktien wider. Außer den Kurswerten gehen hier auch die Dividendenzahlungen ein. Der DAX startete Ende 1987 mit einem Wert von 1000.
- Designated Sponsor** Früher Betreuer; der Designated Sponsor berät den Emittenten vor, während und nach dem Börsengang. Darüber hinaus sorgt er durch die Verpflichtung, auf Anfrage An- und Verkaufskurse zu stellen, für zusätzliche Liquidität in einem Wert. Researchberichte und Informationen über das von ihm betreute Unternehmen schließen die Informationslücke zwischen Emittent und Anleger.
- Dividende** Die Dividende ist der Teil des Gewinns, den eine Aktiengesellschaft an ihre Aktionäre ausschüttet. Über die Auszahlung und Höhe entscheidet die Hauptversammlung.
- EBIT** Aus dem Englischen übernommener Begriff. Earnings Before Interest and Taxes = Gewinn vor Zinsaufwand und Steuern. Kennzahl, die über den Unternehmenserfolg, im konkreten Fall über die Ertragssituation, Auskunft gibt. Beim EBIT erhält man durch die Herausrechnung von Steuern, Zinsergebnis und außerordentlichem Ergebnis aus dem Jahresüberschuss eine vergleichbare Aussage über die eigentliche Ertragskraft des Unternehmens, unabhängig von der Eigenkapitalquote.
- EBITDA** Aus dem Englischen übernommener Begriff. Earnings before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization = Gewinn vor Zinsaufwand, Abschreibungen und Steuern. Kennzahl, die über den Unternehmenserfolg, im konkreten Fall über die Ertragssituation, Auskunft gibt. Beim EBITDA werden aus dem Jahresüberschuss auch noch die Abschreibungen herausgerechnet. Damit wird berücksichtigt, dass etwa investitionsfreudige Unternehmen durch hohe ergebnismindernde Abschreibungen einen geringeren Gewinn als weniger investitionsfreudige Unternehmen ausweisen.
- Emission** Ausgabe von Wertpapieren durch öffentliches Angebot; geschieht in der Regel durch Vermittlung einer Gruppe von Kreditinstituten (Emissionskonsortium).
- Emittent** Emittenten sind in der Regel Unternehmen oder Behörden, die Wertpapiere ausgeben.
- EPRA** European Public Real Estate Association. Die EPRA ist eine Organisation mit Sitz in Amsterdam, die die Interessen der großen europäischen Immobiliengesellschaften in der Öffentlichkeit vertritt und die Entwicklung und Marktpräsenz der europäischen Immobilien-Aktiengesellschaft unterstützt. Der gleichnamige und international anerkannte

EPRA-Index beschreibt die Performance der größten europäischen und nordamerikanischen börsennotierten Immobiliengesellschaften.

- EPS (Earnings per share)** Englische Übersetzung für Ergebnis je Aktie.
- Grundkapital** Das in der Satzung einer Aktiengesellschaft festgelegte Kapital. Die Satzung bestimmt auch, in wie viele Anteile das Grundkapital eingeteilt ist. In Höhe ihres Grundkapitals gibt die Gesellschaft Aktien aus.
- IFRS** International Financial Reporting Standards (IFRS) ist eine weltweite akzeptierte Richtlinie zur Konzernrechnungslegung.
- Listing** Einführung/Notierung einer Aktie an einer Börse.
- MDAX** Midcap-Index; der MDAX spiegelt die Wertentwicklung der 50 größten börsennotierten Aktiengesellschaften wider, die auf die 30 DAX-Gesellschaften folgen.
- Namensaktie** Aktie, die auf den Namen des Aktionärs lautet. Im Gegensatz zur Inhaberaktie ist die Gesellschaft bei der Ausgabe von Namensaktien verpflichtet, ein Aktienregister zu führen. In diesem sind die Aktionäre mit Namen und Adresse aufgeführt. Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt nur derjenige als Aktionär, der im Register vermerkt ist.
- Nennwert** Auf Nennwertaktien ist ein bestimmter Betrag in Euro abgedruckt: der Nennwert. Er gibt an, mit welchem Anteil der Aktionär am Grundkapital und damit am gesamten Vermögen seiner Aktiengesellschaft beteiligt ist. Der geringste Nennwert einer Aktie ist nach dem Aktiengesetz 1 Euro; alle höheren Nennwerte lauten auf ein Vielfaches davon. Zu unterscheiden vom Kurswert.
- SDAX** Small-Cap-Index; er enthält mit unterschiedlicher Gewichtung die Kurse der nach Marktkapitalisierung und Umsatz bedeutendsten 50 deutschen Aktiengesellschaften, die nicht zum DAX oder MDAX zählen. Neben Dividendenzahlungen fließen auch Bezugsrechtserlöse in die Berechnung des Index ein.
- Stückaktie** Die Stückaktie weist keinen Nennwert auf, ihr Anteil am Grundkapital bestimmt sich nur nach der Zahl der ausgegebenen Aktien. Alle Stückaktien verkörpern den selben Anteil an der Gesellschaft.
- Xetra** Der Begriff Xetra steht für das elektronische Börsenhandelssystem der Deutschen Börse AG (Exchange Electronic Trading System).

FINANZKALENDER

Datum	Ereignis
21. März 2007	Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2006
21. März 2007	Bilanzpressekonferenz
09. Mai 2007	Zwischenbericht – 1. Quartal 2007
13. Juni 2007	Ordentliche Hauptversammlung Geschäftsjahr 2006
09. August 2007	Zwischenbericht – 2. Quartal 2007
25./26. Oktober 2007	Fachkonferenz Initiative Immobilien-Aktie
07. November 2007	Zwischenbericht – 3. Quartal 2007

PATRIZIA Immobilien AG
PATRIZIA Bürohaus
Fuggerstraße 26
86150 Augsburg
Tel. +49 (0) 8 21 / 5 09 10-0 00
Fax +49 (0) 8 21 / 5 09 10-9 99
immobilien@patrizia.ag
www.patrizia.ag

Investor Relations-Kontakt
Claudia Kellert
Tel. +49 (0) 8 21 / 5 09 10-3 60
Fax +49 (0) 8 21 / 5 09 10-3 99
investor.relations@patrizia.ag

Presse-Kontakt
Astrid Schüler
Tel. +49 (0) 8 21 / 5 09 10-6 23
Fax +49 (0) 8 21 / 5 09 10-6 95
presse@patrizia.ag