



3M 2023 Zwischenmitteilung



EXPERTISE  
PERFORMANCE  
PARTNER

**IN REAL  
ASSETS**

# Inhalt

1	Highlights & Ertragslage.....	3
2	Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs) .....	4
3	Kapitalallokation.....	8
4	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung.....	9
5	Konzernbilanz .....	11
6	Prognose für das Geschäftsjahr 2023.....	13
7	Versicherung der gesetzlichen Vertreter .....	13
8	Die PATRIZIA Aktie .....	14
9	Nachtragsbericht.....	16
10	Anhang.....	16

# 1 Highlights & Ertragslage

PATRIZIA ist ein führender unabhängiger globaler Real Asset Investment Manager. Das Kerngeschäft des Unternehmens ist die Verwaltung von Real Assets. Es bietet mehr als 500 institutionellen und 7.000 semiprofessionellen oder privaten Anlegern ein umfassendes Produktportfolio aus privaten und börsennotierten Eigenkapitalfonds, Private-Debt-Fonds und Dachfondsprodukten, die den individuellen Renditeerwartungen, Diversifizierungszielen und Risikostilen entsprechen.

PATRIZIA hat in den ersten drei Monaten des Jahres 2023 ein EBITDA von 27,2 Mio. EUR erzielt, was einem moderaten Anstieg von 2,9% gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren stiegen deutlich an und konnten den Rückgang der Transaktionsgebühren und der leistungsabhängigen Gebühren mehr als kompensieren. Darüber hinaus wirkte sich das aktive Kostenmanagement bei den Nettoaufwandspositionen positiv auf das EBITDA aus.

Die AUM reduzierten sich zum 31. März 2023 leicht um 1,8% gegenüber dem Vorjahresende auf 58,1 Mrd. EUR (31. Dezember 2022: 59,1 Mrd. EUR), was auf marktgetriebene negative Bewertungseffekte zurückzuführen ist. Im breit aufgestellten Produktportfolio von PATRIZIA repräsentieren Infrastrukturinvestments für nationale und internationale Kunden inzwischen 15,0% der AUM (31. Dezember 2022: 14,9%). Die geografische Verteilung der AUM veranschaulicht mit einem Anteil von 47,8% der AUM außerhalb Deutschlands deren fortgeschrittene Internationalisierung (31. Dezember 2022: 47,9%).

Der Transaktionsmarkt für Immobilien und Infrastruktur weist im Vergleich zum Vorjahr weiterhin eine deutliche Abschwächung verbunden mit hohen Unsicherheiten aufgrund gestiegener geopolitischer Risiken, hoher Inflationsraten und steigenden Zinsen auf. In den ersten drei Monaten konnte PATRIZIA für seine globalen Kunden Transaktionen im Wert von 0,3 Mrd. EUR (-76,8% y-o-y) unterzeichnen. Im gleichen Zeitraum wurden Transaktionen im Wert von 0,5 Mrd. EUR abgeschlossen (-60,3% y-o-y).

Die Gebühreneinnahmen insgesamt lagen mit 83,7 Mio. EUR leicht über dem Vorjahresniveau von 82,8 Mio. EUR. Insbesondere die wiederkehrenden Verwaltungsgebühren in Höhe von 62,2 Mio. EUR (+7,6 Mio. EUR oder +13,8% y-o-y) konnten den starken Rückgang der Transaktionsgebühren auf 1,1 Mio. EUR (-1,2 Mio. EUR oder -51,9% y-o-y) und der leistungsabhängigen Gebühren auf 20,4 Mio. EUR (-5,5 Mio. EUR oder -21,3% y-o-y) mehr als kompensieren. Damit ist PATRIZIA auf ihrem Weg zu einem stärker diversifizierten Investment Manager mit einem zunehmend wiederkehrenden Ertragsprofil weiter vorangekommen.

Die Nettoerträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments reduzierten sich im Jahresvergleich plangemäß und strategiekonform um 66,1% auf 1,7 Mio. EUR, wobei der höhere Beitrag im Vorjahr im Wesentlichen auf den Sondereffekt aus dem Verkauf eines der letzten verbliebenen Bilanzobjekte in Großbritannien (Trocoll House) zurückzuführen ist.

Die Nettoaufwandsposten reduzierten sich trotz Konsolidierungseffekten aus zwei M&A Transaktionen moderat im Jahresvergleich um 5,2% auf 58,2 Mio. EUR. Die Hauptgründe hierfür sind die spürbaren Kostensenkungen in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und dem Aufwand für bezogene Leistungen sowie der starke Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge, was im Wesentlichen auf den erfolgswirksamen Verkauf eines Minderheitenanteils an dem Tech-Investment control.IT im ersten Quartal 2023 zurückzuführen ist. Die Personalaufwendungen erhöhten sich gegenläufig moderat um 3,4%, was im Wesentlichen aus den Konsolidierungseffekten der M&A Transaktionen Whitehelm Capital (Erstkonsolidierung ab 1. Februar 2022; Im Vorjahreszeitraum lediglich zwei Monate enthalten) und ADVANTAGE Investment Partners (Erstkonsolidierung ab 1. Dezember 2022; Im Vorjahreszeitraum nicht enthalten) resultiert.

PATRIZIA setzt ihren Transformationsprozess hin zu einem Unternehmen mit höheren wiederkehrenden Erträgen unverändert fort. Unterstützt wird dies durch eine verstärkte Konzentration auf deutsche und internationale Flagship-Investmentstrategien und diskretionäres Kapital sowie durch die fortgesetzte globale Diversifizierung im Produktangebot (in Eigenkapital, Fremdkapital und börsennotierte Produkte) und im Fundraising. Das weiterwachsende Engagement im Bereich Infrastruktur wird das Produktangebot von PATRIZIA insbesondere in den Bereichen Nachhaltigkeit und Energiewende zum Nutzen ihrer deutschen und internationalen Kundenbasis sowie ihrer Aktionäre weiter stärken.

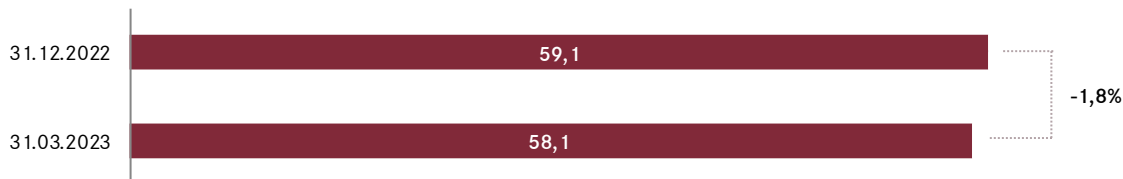
Mit einer soliden Netto-Eigenkapitalquote von 70,5% und einer verfügbaren Liquidität von 371,6 Mio. EUR ist PATRIZIA auch weiterhin gut aufgestellt, um sich bietende Chancen im Markt jederzeit nutzen zu können.

PATRIZIA bestätigt die Prognose für das Geschäftsjahr 2023 und bleibt vorsichtig optimistisch. Das aktuelle makroökonomische Umfeld bleibt für die Mehrheit der Kunden des Konzerns eine Herausforderung, insbesondere im Bereich der Immobilieninvestitionen. Es wird zudem weiterhin erwartet, dass sich die Investitionstätigkeit der Kunden erst in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres 2023 wesentlich beleben wird. PATRIZIA verfolgt die Marktentwicklungen weiterhin aufmerksam und ist mit den von ihren Kunden zugesagten und noch nicht investierten Mitteln in Höhe von ca. 4 Mrd. EUR gut vorbereitet, um Marktchancen zu nutzen.

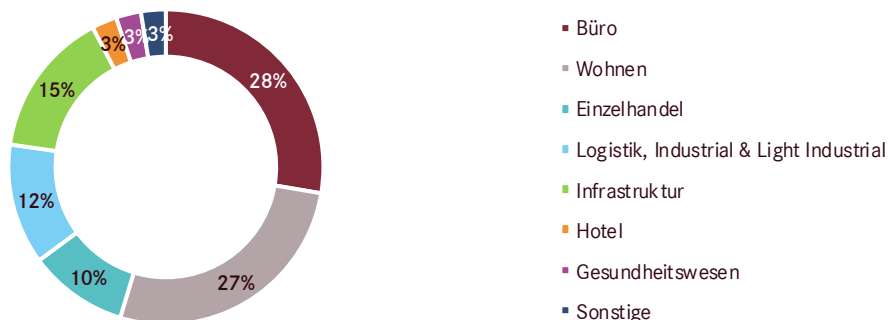
## 2 Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

### 2.1 Assets under Management (AUM)

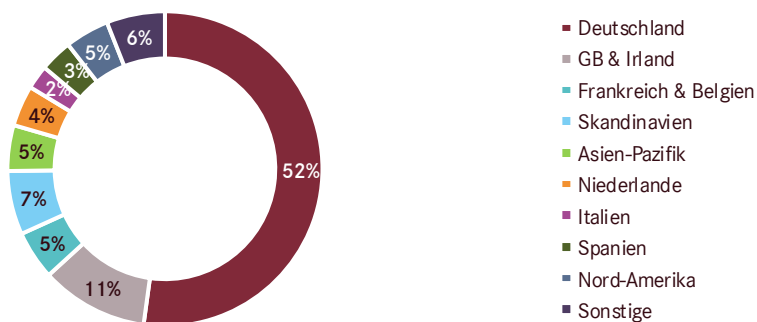
Assets under Management (Mrd. EUR)



Assets under Management zum 31. März 2023 | Sektorale Verteilung



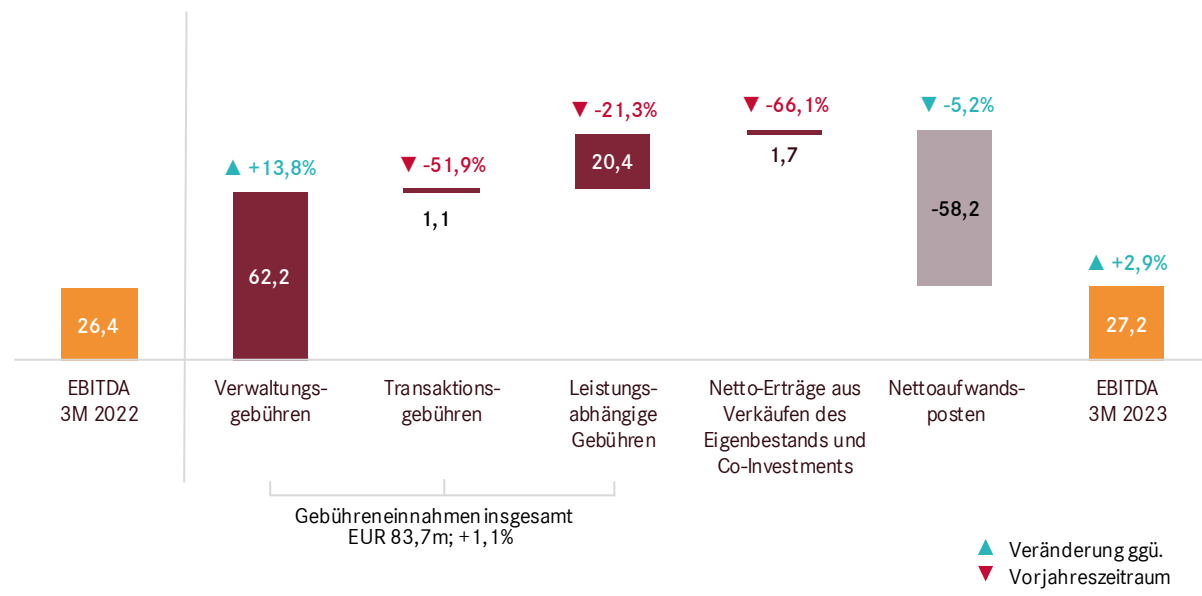
Assets under Management zum 31. März 2023 | Geografische Verteilung



- ♦ Die AUM verzeichneten in den ersten drei Monaten des Jahres 2023 einen Rückgang von 1,8% auf 58,1 Mrd. EUR im Vergleich zu 59,1 Mrd. EUR zum Jahresende 2022, was im Wesentlichen auf marktgetriebene negative Bewertungseffekte zurückzuführen ist.

## 2.2 EBITDA und EBITDA Marge

Zusammensetzung EBITDA (Mio. EUR)



- ◆ **Verwaltungsgebühren** stiegen um 13,8% auf 62,2 Mio. EUR (3M 2022: 54,7 Mio. EUR) aufgrund des Wachstums der AUM im Vergleichszeitraum sowie Verwaltungsgebühren für Services bei Projektentwicklungen für Kunden.
- ◆ **Transaktionsgebühren** in Höhe von 1,1 Mio. EUR (3M 2022: 2,2 Mio. EUR) gingen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 51,9% zurück. Grund hierfür ist das weiterhin gedämpfte Marktumfeld sowie eine erhöhte Anzahl an Transaktionen, die für Fonds mit (All-in) Verwaltungsgebührenstrukturen getätigt wurden.
- ◆ Die **leistungsabhängigen Gebühren** in Höhe von 20,4 Mio. EUR reduzierten sich um 21,3% (3M 2022: 25,9 Mio. EUR). Dies ist auf das aktuelle Marktumfeld und eine geringere Anzahl von Verkäufen für Kunden zurückzuführen. Die leistungsabhängigen Gebühren resultieren im Wesentlichen aus dem Co-Investment Dawonia, die jährlich anfallen.
- ◆ **Nettoerträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments** reduzierten sich um 66,1% und beliefen sich auf 1,7 Mio. EUR (3M 2022: 5,0 Mio. EUR). **Nettoerträge aus Verkäufen des Eigenbestands** trugen hierbei mit einem Ergebnis von 0,8 Mio. EUR (3M 2022: 4,1 Mio. EUR) bei. Die Reduzierung ist im Wesentlichen auf den im Vorjahr gewinnbringenden Verkauf eines der letzten verbliebenen Bilanzobjekte in Großbritannien (Trocoll House) zurückzuführen. Die **Erlöse aus Co-Investments** betragen stabil 0,9 Mio. EUR (3M 2022: 0,9 Mio. EUR).
- ◆ **Nettoaufwandsposten** reduzierten sich um 5,2% auf -58,2 Mio. EUR (3M 2022: -61,4 Mio. EUR) trotz Konsolidierungseffekten aus zwei M&A Transaktionen, hauptsächlich durch die spürbaren Kostensenkungen in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und in dem Aufwand für bezogene Leistungen sowie dem starken Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge, was im Wesentlichen auf den erfolgswirksamen Verkauf des Anteils an der control.IT im ersten Quartal 2023 zurückzuführen ist. Gegenläufig erhöhten sich die Personalaufwendungen moderat, was im Wesentlichen im Zusammenhang mit Konsolidierungseffekten der M&A Transaktionen Whitehelm Capital und ADVANTAGE Investment Partners steht.

### EBITDA Marge

in %	3M 2023	3M 2022	Veränderung
EBITDA Marge	31,8%	30,1%	1,7 PP

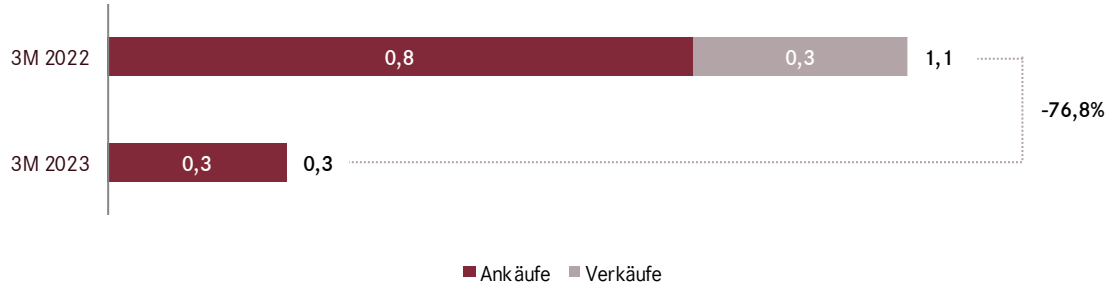
- ◆ Die **EBITDA Marge** stieg im Jahresvergleich um 1,7 Prozentpunkte auf 31,8% (3M 2022: 30,1%) aufgrund von leicht gestiegenen Gebühreneinnahmen insgesamt und bei gleichzeitig moderaten Kostensenkungen.

### Detaillierte Herleitung des EBITDA

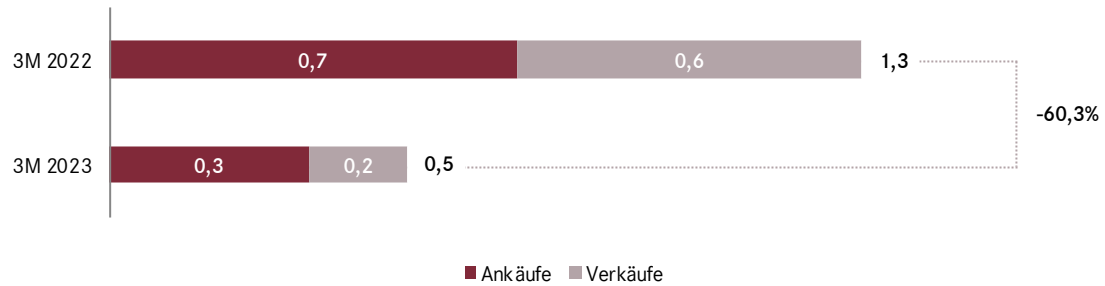
Tsd. EUR	3M 2023	Tabelle im aktuellen Bericht
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	59.932	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	2.293	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
<b>Verwaltungsgebühren</b>	<b>62.226</b>	
<b>Transaktionsgebühren</b>	<b>1.070</b>	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	485	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	19.908	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
<b>Leistungsabhängige Gebühren</b>	<b>20.394</b>	
<b>Gebühreneinnahmen insgesamt</b>	<b>83.690</b>	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	Umsatzerlöse
Bestandsveränderungen	0	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Materialaufwand	-59	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Mieterlöse	851	Umsatzerlöse
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	30	Umsatzerlöse
<b>Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands</b>	<b>821</b>	
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	62	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Verbleibendes Ergebnis aus Beteiligungen	810	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung & Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
<b>Co-Investment Ergebnis</b>	<b>872</b>	
<b>Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments</b>	<b>1.694</b>	
Personalaufwand	-40.359	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.870	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand für bezogene Leistungen	-4.110	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Erträge	2.768	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige Umsatzerlöse	494	Umsatzerlöse
Erträge aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	22	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand aus Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	0	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-6	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Reorganisationsaufwand	-142	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
<b>Nettoaufwandsposten</b>	<b>-58.202</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>27.181</b>	

## 2.3 Weitere KPIs

### Transaktionsvolumen basierend auf unterzeichneten („signed“) Transaktionen (Mrd. EUR)



### Transaktionsvolumen basierend auf abgeschlossenen („closed“) Transaktionen (Mrd. EUR)



- Der Transaktionsmarkt ist weiterhin von großer Unsicherheit aufgrund gesteigener geopolitischer Risiken, außergewöhnlich hoher Inflationsraten und steigenden Zinsen geprägt. Dies wirkt sich negativ auf die Transaktionsaktivität insgesamt aus. PATRIZIA konnte aufgrund ihrer starken Plattform und ihres diversifizierten Produktangebots trotzdem **erfolgreiche Transaktionen** für nationale und internationale Kunden unterzeichnen, als auch abschließen.

### Eingeworbenes Eigenkapital (Mio. EUR)



- Das Einwerben von neuem Eigenkapital bei institutionellen und semiprofessionellen Investoren für verschiedene deutsche und internationale Real-Asset-Investments war in den ersten drei Monaten des Jahres 2023 durch die insgesamt geringe Transaktionsaktivität im Markt beeinflusst. Dennoch geht PATRIZIA aufgrund ihrer globalen Plattform und ihres breit diversifizierten Produktangebots davon aus, die Marktchancen für ihre institutionellen, semiprofessionellen und privaten Investoren in Form von attraktiven Immobilien- und Infrastrukturfondsprodukten im Geschäftsjahr 2023 erneut erfolgreich zu nutzen. PATRIZIA ist bereit, die sich bietenden Chancen für ihre Kunden zu ergreifen und kann dabei auf die von ihren Kunden zugesagten und noch nicht investierten Mittel in Höhe von ca. 4 Mrd. EUR in den verwalteten Fonds zurückgreifen.

## 3 Kapitalallokation

PATRIZIA Kapitalallokation zum 31.03.2023

	Assets under Management Mio. EUR	Investmentkapital (Fair Value) Mio. EUR	Investmentkapital (Anschaffungskosten) Mio. EUR	Beteiligung in %
<b>Drittgeschäft</b>	<b>48.393,9</b>	<b>0,0</b>		
<b>Co-Investments</b>	<b>9.665,3</b>	<b>590,4</b>	<b>113,6</b>	
<b>Immobilien Wohnen</b>	<b>5.385,3</b>	<b>523,0</b>	<b>53,4</b>	
davon Dawonia GmbH	5.385,3	177,7 <sup>1</sup>	51,7	5,1
davon Dawonia gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche		343,6 <sup>1</sup>	0,0	0,1
<b>Immobilien Mischfonds</b>	<b>2.524,8</b>	<b>15,7</b>	<b>14,4</b>	
<b>Immobilien Gewerbe</b>	<b>654,8</b>	<b>15,4</b> <sup>1</sup>	<b>10,8</b>	
<b>Infrastruktur</b>	<b>1.100,3</b>	<b>36,4</b>	<b>35,0</b>	
<b>Venture capital</b>	<b>13,0</b>	<b>3,3</b>	<b>3,4</b>	
<b>Principal Investments</b>	<b>2,0</b>	<b>2,2</b>		
<b>Sonstige Bilanzpositionen</b>		<b>410,6</b> <sup>2</sup>		
<b>Gebundenes Investmentkapital</b>	<b>58.074,2</b>	<b>1.003,2</b>		
Verfügbare Liquidität		371,6		
<b>Gesamtes Investmentkapital</b>	<b>58.074,2</b>	<b>1.418,6</b>		
davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen)		158,0		
davon Eigenkapital PATRIZIA (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)		1.260,6		

<sup>1</sup> Nach Abzug latenter Steuern aus der Bewertung nach IFRS 9

<sup>2</sup> Inklusive Geschäfts- und Firmenwert und Fondsverwalterverträge

- ◆ Mit dem Anteil an der Dawonia GmbH hält die PATRIZIA eine Beteiligung an einem sehr attraktiven Wohnimmobilien-Portfolio. Mit rund 27.000 Wohnungen gehört die Dawonia zu den größten Wohnungsunternehmen in München und im süddeutschen Raum. Seit 80 Jahren plant, entwickelt, baut und verwaltet die Dawonia hochwertige und bezahlbare Wohnungen, für die gerade in den städtischen Wachstumsregionen eine rege Nachfrage besteht. In diesem Marktsegment ist das Unternehmen sehr gut positioniert. Rund 80% des Wohnungsbestandes ist in den 20 größten Standorten Süddeutschlands konzentriert, also in Ballungsgebieten wie München und Umland, sowie Nürnberg, Erlangen, Regensburg und Würzburg. Die Dawonia ist mittlerweile auch außerhalb von Bayern, beispielsweise in Hessen, aktiv.
- ◆ Daneben ist die PATRIZIA an der OSCAR Lux Carry S.C.S. (in der Tabelle: Dawonia gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche) beteiligt, woraus PATRIZIA eine variable Gewinnbeteiligung im Zusammenhang mit der Dawonia-Beteiligung zusteht. Das Investorenkonsortium und PATRIZIA haben kürzlich vereinbart, die Investitionsphase des Fonds mittelfristig zu verlängern. Die Investitionsphase war bisher auf 10 Jahre angelegt und hätte ursprünglich im Jahr 2023 geendet. Vor diesem Hintergrund wird eine Entscheidung über die mögliche Veräußerung oder Beibehaltung der 5,1% Beteiligung an der Dawonia GmbH sowie der Realisierung des Anspruchs auf den variablen Gewinnanteil nunmehr mittelfristig erwartet.



## 4 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Umsatzerlöse	62.863	80.931	-22,3%
Bestandsveränderungen	0	-15.873	-100,0%
Sonstige betriebliche Erträge	2.768	658	320,6%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	22	0	/
<b>Gesamtleistung</b>	<b>65.652</b>	<b>65.716</b>	<b>-0,1%</b>
Materialaufwand	-59	-340	-82,6%
Aufwand für bezogene Leistungen	-4.110	-5.728	-28,2%
Personalaufwand	-40.359	-39.037	3,4%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.870	-17.880	-5,6%
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-6	-4	30,7%
Ergebnis aus Beteiligungen	23.012	23.681	-2,8%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	62	0	/
<b>EBITDAR</b>	<b>27.323</b>	<b>26.409</b>	<b>3,5%</b>
Reorganisationsaufwand	-142	0	/
<b>EBITDA</b>	<b>27.181</b>	<b>26.409</b>	<b>2,9%</b>
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	-7.125	-7.685	-7,3%
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>20.056</b>	<b>18.725</b>	<b>7,1%</b>
Finanzerträge	2.218	412	438,5%
Finanzaufwendungen	-1.848	-1.680	10,0%
Sonstiges Finanzergebnis	156	0	/
Währungsergebnis	-23	-133	-82,5%
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>20.559</b>	<b>17.323</b>	<b>18,7%</b>
Ertragsteuern	-8.123	-4.740	71,4%
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>12.436</b>	<b>12.583</b>	<b>-1,2%</b>
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	12.474	11.686	6,7%
Davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	-38	897	-104,2%
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,15	0,13	10,7%
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	0,15	0,13	10,7%

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

- ◆ Die **Gesamtleistung** verlief im 3M 2023 Berichtszeitraum stabil mit -0,1% bei 65,7 Mio. EUR. Die starke Reduzierung der **Umsatzerlöse** resultiert im Wesentlichen aus dem im Vorjahr in den Umsatzerlösen ausgewiesenen Verkauf des Objekts Trocoll House in Großbritannien (Principal Investment) in Höhe von 17,7 Mio. EUR, welcher teilweise gegenläufig durch die **Bestandsveränderung** in Höhe von 15,7 Mio. EUR einen positiven Nettoeffekt in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 2,0 Mio. EUR ergab. Gegenläufig sind die **sonstigen betrieblichen Erträge** stark angestiegen, was im Wesentlichen auf den gewinnbringenden Verkauf des Anteils an der Technologiefirma control.IT zurückzuführen ist, der einen positiven Nettoeffekt in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 1,1 Mio. EUR im ersten Quartal 2023 ergab.
- ◆ Der **Aufwand für bezogene Leistungen** umfasst insbesondere den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für Labelfonds, für welche die PATRIZIA als Service-KVG tätig ist. In dieser Position werden zudem Transaktionskosten ausgewiesen, die zur Erzielung von Umsatzerlösen anfallen und grundsätzlich weiterbelastet werden. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum reduzierten sich diese Aufwendungen im 3M 2023 Berichtszeitraum um 28,2% von 5,7 Mio. EUR auf 4,1 Mio. EUR.
- ◆ Der **Personalaufwand** belief sich im 3M 2022 Berichtszeitraum auf 40,4 Mio. EUR (3M 2022: 39,0 Mio. EUR; +3,4%). Der Anstieg ist neben allgemeinen inflationsbedingten Gehaltsanpassungen im Wesentlichen auf die Konsolidierungseffekte der Transaktionen Whitehelm Capital (Erstkonsolidierung 1. Februar 2022; im Vorjahreszeitraum lediglich zwei Monate enthalten) und ADVANTAGE Investment Partners (Erstkonsolidierung 1. Dezember 2022; im Vorjahreszeitraum nicht enthalten) zurückzuführen. Die Anzahl an im Konzern Vollzeitbeschäftigten belief sich zum 31. März 2023 auf 1.004 FTE (31. März 2022: 1.024 FTE).
- ◆ Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** reduzierten sich im 3M 2023 Berichtszeitraum von 17,9 Mio. EUR auf 16,9 Mio. EUR (-5,6%). Dies ist neben insgesamt moderaten Kostensenkungen im Geschäftsjahr 2023 auf im Vorjahr einmalige Transaktionskosten für das Closing der Whitehelm Capital M&A Transaktion in Höhe von 1,7 Mio. EUR zurückzuführen.
- ◆ Das **Ergebnis aus Beteiligungen** verblieb insbesondere durch leistungsabhängige Gebühren aus dem Co-Investment Dawonia auf einem stabilen Niveau und reduzierte sich daher nur moderat um 2,8% auf 23,0 Mio. EUR.
- ◆ Die laufenden **Zu-/ Abschreibungen** reduzierten sich um 7,3% auf 7,1 Mio. EUR (3M 2022: 7,7 Mio. EUR) aufgrund von reduzierten Abschreibungen bei immateriellen Vermögenswerten.
- ◆ Das **Finanzergebnis** (das Ergebnis aus Finanzerträgen, Finanzaufwendungen, sonstiges Finanzergebnis sowie Währungsergebnis) ist nach den ersten drei Monaten im Geschäftsjahr 2023 positiv und deutlich über dem Vorjahresniveau. Grund hierfür ist die aktuell positive Verzinsung auf Tagesgeld sowie angelegte Termingelder.
- ◆ Die **Ertragsteuern** stiegen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum insbesondere aufgrund eines höheren Ergebnisses vor Steuern (EBT) und Bewertungseffekten bei den latenten Steuern um 71,4% auf 8,1 Mio. EUR (3M 2022: 4,7 Mio. EUR).
- ◆ Der **Periodenüberschuss** im Berichtszeitraum 3M 2023 blieb nahezu stabil bei 12,4 Mio. EUR (3M 2022: 12,6 Mio. EUR; -1,2%).

## 5 Konzernbilanz

### Aktiva

Tsd. EUR	31.03.2023	31.12.2022
<b>A. Langfristiges Vermögen</b>		
Geschäfts- oder Firmenwert	375.939	381.253
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	103.464	107.134
Software	7.628	8.080
Nutzungsrechte	24.837	26.715
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.892	1.892
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.712	9.721
Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen	4.681	6.545
Beteiligungen	667.122	664.612
Langfristige Darlehen und sonstige Ausleihungen	27.578	28.194
Sonstige langfristige Vermögenswerte	3.173	3.497
Latente Steuern	9.205	8.341
<b>Summe langfristiges Vermögen</b>	<b>1.236.230</b>	<b>1.245.986</b>
<b>B. Kurzfristiges Vermögen</b>		
Vorräte	175.413	159.781
Wertpapiere	30.701	29.602
Kurzfristige Finanzderivate	0	444
Kurzfristige Steueransprüche	25.830	29.312
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte	223.503	231.231
Bankguthaben und Kassenbestand	357.592	349.518
<b>Summe kurzfristiges Vermögen</b>	<b>813.038</b>	<b>799.888</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.049.269</b>	<b>2.045.874</b>

- ◆ Die Veränderungen im **Geschäfts- oder Firmenwert** beinhalten ausschließlich Währungskursveränderungen, was auf die Kursentwicklung des britischen Pfunds sowie des australischen Dollars zurückzuführen ist. Der aus der M&A Transaktion ADVANTAGE Investment Partners begründete derivative Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 12,9 Mio. EUR ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung weiterhin als vorläufig einzustufen und wird gemäß IFRS 3 im Rahmen des Bewertungszeitraums (measurement period) finalisiert.
- ◆ **Sonstige immaterielle Vermögenswerte** verringerten sich aufgrund der laufenden Abschreibungen von Fondsmanagementverträgen um 3,4%.
- ◆ **Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen** reduzierten sich im Wesentlichen aus dem gewinnbringenden Verkauf der 10,0% Beteiligung an der control.IT Unternehmensberatung GmbH im ersten Quartal 2023 (Buchwert zum 31. Dezember 2022: 2,8 Mio. EUR).
- ◆ **Vorräte** erhöhten sich zum 31. März 2023 moderat um 9,8%. EUR. Der Anstieg ist der im PATRIZIA German Residential Fund IV befindlichen Immobilien zuzuordnen.
- ◆ **Wertpapiere** erhöhten sich auf 30,7 Mio. EUR aufgrund der temporär gehaltenen Anteile an dem Fonds PATRIZIA Low Carbon Core Infrastructure.
- ◆ **Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige Vermögenswerte** reduzierten sich zum 31. März 2023 um 3,3% von 231,2 Mio. EUR auf 223,5 Mio. EUR. Dies lag im Wesentlichen an der Reduzierung der Termingelder in Höhe von 12,0 Mio. EUR.
- ◆ **Bankguthaben und Kassenbestand** erhöhten sich im Berichtszeitraum leicht um 1,6% von 349,5 Mio. EUR auf 357,6 Mio. EUR. Die Entwicklung der Position Bankguthaben und Kassenbestand ist der Kapitalflussrechnung im Anhang zu entnehmen.

**Passiva**

Tsd. EUR	31.03.2023	31.12.2022
<b>A. Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	85.520	86.175
Kapitalrücklage	60.392	67.181
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Währungsumrechnungsdifferenz	-7.281	-2.502
Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen nach IAS 19	4.809	4.807
Neubewertungen nach IRFS 9	189.559	189.691
Konzernbilanzgewinn	927.076	913.135
Nicht-beherrschende Gesellschafter	65.009	66.346
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>1.325.588</b>	<b>1.325.338</b>
<b>B. Schulden</b>		
<b>LANGFRISTIGE SCHULDEN</b>		
Latente Steuerschulden	126.029	121.417
Pensionsverpflichtungen	17.499	17.715
Langfristige Schuldscheindarlehen	158.000	158.000
Langfristige Rückstellungen	10.136	10.122
Langfristige Verbindlichkeiten	132.728	134.628
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	17.315	18.339
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>461.707</b>	<b>460.221</b>
<b>KURZFRISTIGE SCHULDEN</b>		
Kurzfristige Bankdarlehen	103.722	91.688
Kurzfristige Finanzderivate	904	0
Sonstige Rückstellungen	14.303	17.238
Kurzfristige Verbindlichkeiten	103.986	116.866
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	8.148	8.950
Steuerschulden	30.910	25.572
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>261.973</b>	<b>260.315</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.049.269</b>	<b>2.045.874</b>

- ◆ Die **Bilanzsumme** des Konzerns ist weiterhin stabil zum 31. März 2023 bei 2,0 Mrd. EUR.
- ◆ Das **Eigenkapital** (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter) ist ebenfalls konstant bei 1,3 Mrd. EUR zum 31. März 2023. Die Netto-Eigenkapitalquote zeigt sich in der Berichtsperiode mit 70,5% weiterhin sehr stark (31. Dezember 2022: 70,1%; +2,0 PP).
- ◆ Die **kurzfristigen Bankdarlehen** erhöhten sich aufgrund von vorübergehenden Zwischenfinanzierungen für einen von PATRIZIA verwalteten Fonds.

**Verfügbare Liquidität**

Tsd. EUR	31.03.2023	31.12.2022
Bankguthaben und Kassenbestand	357.592	349.518
Termingelder	60.380	72.380
<b>Liquidität</b>	<b>417.971</b>	<b>421.898</b>
Regulatorische Reserve KVGs	-43.763	-41.265
Liquidität in Publikumsfondsgeschäft-Objektgesellschaften	-2.600	-5.518
<b>Verfügbare Liquidität</b>	<b>371.609</b>	<b>375.115</b>

- ◆ PATRIZIA hat zum 31. März 2023 eine verfügbare Liquidität von 371,6 Mio. EUR (31. Dezember 2022: 375,1 Mio. EUR).

## 6 Prognose für das Geschäftsjahr 2023

### Bestätigung der Prognose für das Geschäftsjahr 2023

PATRIZIA geht mit vorsichtigem Optimismus in das Jahr 2023. Das aktuelle makroökonomische Umfeld bleibt für die Mehrheit der Kunden des Konzerns eine Herausforderung, insbesondere im Bereich der Immobilieninvestitionen. Es wird erwartet, dass sich die Investitionstätigkeit der Kunden erst in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres 2023 wesentlich beleben wird, vorausgesetzt, dass sich die Zinsvolatilität normalisiert und die Aktivität auf den Transaktionsmärkten zunimmt, sobald sich potenzielle Käufer und Verkäufer nach der Änderung des Zinsumfelds auf neue Preisniveaus einigen.

Dennoch geht PATRIZIA aufgrund ihrer globalen Plattform und ihres breit diversifizierten Produktangebots davon aus, die Marktchancen für ihre institutionellen, semiprofessionellen und privaten Investoren in Form von attraktiven Immobilien- und Infrastrukturfondsprodukten erneut erfolgreich zu nutzen.

Unverändert zu der Ergebnisprognose, die im Rahmen des Geschäftsberichts 2022 veröffentlicht wurde, ergeben sich die Details der Prognose für das Geschäftsjahr 2023 aus der folgenden Tabelle. PATRIZIA beabsichtigt, die Bandbreite der Prognose im Laufe des Geschäftsjahres 2023 einzugrenzen, sobald das Marktumfeld eine bessere Beurteilung der Kunden- und generellen Investitionstätigkeit im Markt ermöglicht.

### Prognose für das Geschäftsjahr 2023

		2022	3M 2023	Bandbreite Prognose 2023	
				min	max
Assets under Management	Mrd. EUR	59,1	58,1	60,0	65,0
EBITDA	Mio. EUR	78,9	27,2	50,0	90,0
EBITDA Marge		24,0%	31,8%	15,6%	24,3%

## 7 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

### der PATRIZIA SE (Konzern)

Die gesetzlichen Vertreter versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und die Lage des Konzerns so dargestellt ist, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild bezüglich der Geschäftsentwicklung und Positionierung des Konzerns vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Augsburg, den 11. Mai 2023

Die geschäftsführenden Direktoren



**Wolfgang Egger**  
Geschäftsführender  
Direktor, CEO



**Dr. Asoka Wöhrmann**  
Geschäftsführender  
Direktor, CEO Designate



**Christoph Glaser**  
Geschäftsführender  
Direktor, CFO

## 8 Die PATRIZIA Aktie

### PATRIZIA Aktie

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	PAT
Ausgegebene Aktien zum 31.03.2023	92.351.476 Stück
Ausstehende Aktien zum 31.03.2023 <sup>1</sup>	85.519.978 Stück
Eigene Aktien zum 31.03.2023	6.831.498 Stück
Höchstkurs 3M 2023 <sup>2</sup>	12,38 EUR
Tiefstkurs 3M 2023 <sup>2</sup>	9,29 EUR
Schlusskurs vom 31.03.2023 <sup>2</sup>	9,60 EUR
Kursentwicklung 3M 2023 <sup>2</sup>	-7,3%
Marktkapitalisierung zum 31.03.2023	0,9 Mrd. EUR
Durchschnittlicher Tagesumsatz 3M 2023 <sup>3</sup>	65.224 Stück
Indizes	SDAX, MSCI World Small Cap Index and others (CDAX, Classic All Share, DAX International Mid 100, DAXsector Financial Services, DAXsubsector Real Estate, Solactive DIMAX Deutschland, Prime All Share, S&P GIVI Global Index, S&P Global BMI, S&P Intrinsic Value Weighted Global Index, S&P Low Beta Global Index)

<sup>1</sup> Im Vergleich zu den ausgegebenen Aktien reduzierte Aktienanzahl aufgrund erfolgter Rückkäufe

<sup>2</sup> Xetra-Schlusskurse

<sup>3</sup> Alle deutschen Börsenplätze

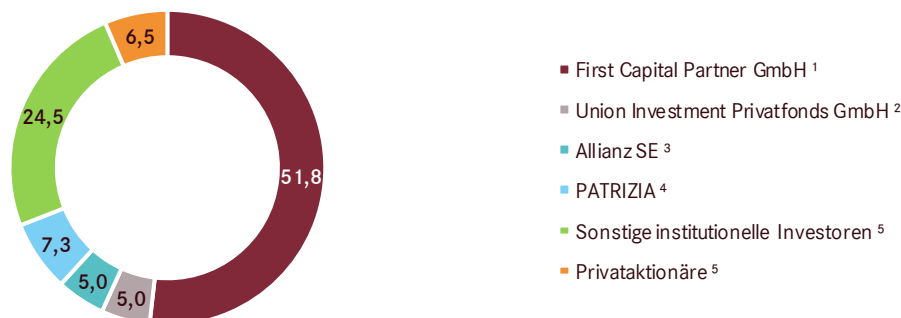
### Eigene Aktien

	Anzahl Aktien in Stück	Kurs pro Aktie in EUR <sup>1</sup>	Gesamtwert in EUR
<b>Stand zum 01.01.2023</b>	<b>6.176.119</b>		<b>97.412.120</b>
Aktienrückkaufprogramm	655.379	11,34	7.432.000
<b>Stand zum 31.03.2023<sup>2</sup></b>	<b>6.831.498</b>		<b>104.844.119</b>

<sup>1</sup> Durchschnittskurs pro Aktie in EUR aus mehreren Aktienankäufen

<sup>2</sup> Der Gesamtwert der eigenen Aktien ermittelt sich aus der Aufsummierung aller Aktienrückkaufprogramme bis zum jetzigen Stichtag, abzüglich sämtlicher Veräußerungen von eigenen Aktien im Rahmen der Kaufpreiszahlungen von M&A-Transaktionen

### PATRIZIA Aktionärsstruktur zum 31. März 2023 | nach Aktionärsgruppen | Angabe in %



<sup>1</sup> First Capital Partner ist dem CEO Wolfgang Egger zuzurechnen

<sup>2</sup> Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 15. Februar 2023

<sup>3</sup> Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 14. Dezember 2020

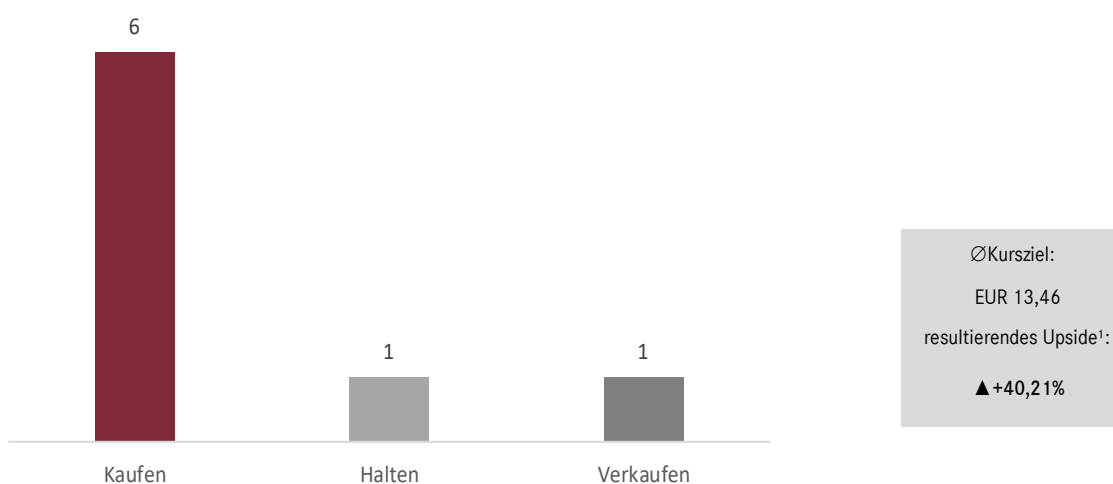
<sup>4</sup> Eigene Aktien (Treasury shares)

<sup>5</sup> Quelle: PATRIZIA Aktienregister

Kursentwicklung der PATRIZIA Aktie | Stand: 31.03.2023



Analystenempfehlungen | Stand: 31.03.2023



<sup>1</sup> Basierend auf einem Schlusskurs von 9,60 EUR

Ergebnis je Aktie

Tsd. EUR	3M 2023 bereinigt <sup>1</sup>	3M 2022 bereinigt <sup>1</sup>	3M 2023	3M 2022
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	12.616	11.686	12.474	11.686
Anzahl Aktien <sup>2</sup>	85.519.978	88.795.237	85.519.978	88.795.237
Gewichtete Aktienanzahl unverwässert <sup>2</sup>	85.711.833	88.915.310	85.711.833	88.915.310
<b>Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR</b>	<b>0,15</b>	<b>0,13</b>	<b>0,15</b>	<b>0,13</b>
Gewichtete Aktienanzahl verwässert <sup>3</sup>	85.711.833	88.915.310	85.711.833	88.915.310
<b>Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR<sup>3</sup></b>	<b>0,15</b>	<b>0,13</b>	<b>0,15</b>	<b>0,13</b>

<sup>1</sup> Bereinigt = ohne Reorganisationsergebnis

<sup>2</sup> Ausstehend nach Aktienrückkauf

<sup>3</sup> Aktienbasierte Vergütung, sofern durch neue Aktien bedient

## 9 Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

## 10 Anhang

### Umsatzerlöse und Ertragslage

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Umsatzerlöse	62.863	80.931	-22,3%
Gesamtleistung	65.652	65.716	-0,1%
EBITDA	27.181	26.409	2,9%
EBIT	20.056	18.725	7,1%
EBT	20.559	17.323	18,7%
Periodenüberschuss	12.436	12.583	-1,2%

### Vermögens- und Kapitalstruktur

Tsd. EUR	31.03.2023	31.12.2022	Veränderung
Langfristiges Vermögen	1.236.230	1.245.986	-0,8%
Kurzfristiges Vermögen	813.038	799.888	1,6%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.260.579	1.258.992	0,1%
Eigenkapitalquote (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	61,5%	61,5%	0 PP
Nettoeigenkapitalquote	70,5%	70,1%	0.4 PP
Langfristige Schulden	461.707	460.221	0,3%
Kurzfristige Schulden	261.973	260.315	0,6%
Bilanzsumme	2.049.269	2.045.874	0,2%

PP = Prozentpunkte



## Eigenkapitalveränderungsrechnung

Tsd. EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen (gesetzl. Rücklagen)	Währungs-umrechnungs-differenz	Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen gemäß IAS 19	Neubewertungs-rücklage gemäß IFRS 9	Konzernbilanzgewinn	Eigenkapital der Gesellschafter des Mutterunternehmens	Eigenkapital nicht-beherrschende Gesellschafter	Summe
<b>Stand 01.01.2022</b>	<b>88.620</b>	<b>89.831</b>	<b>505</b>	<b>2.317</b>	<b>99</b>	<b>179.716</b>	<b>921.720</b>	<b>1.282.809</b>	<b>35.694</b>	<b>1.318.503</b>
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	0	11.686	11.686	897	12.583
Sonstiges Ergebnis	0	0	0	-679	0	480	0	-199	87	-111
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-679</b>	<b>0</b>	<b>480</b>	<b>11.686</b>	<b>11.487</b>	<b>985</b>	<b>12.472</b>
Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht-beherrschende Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	0	-358	-358
Sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktienrückkauf	-656	-11.201	0	0	0	0	0	-11.857	0	-11.857
Aktienverkauf	831	15.207	0	0	0	0	0	16.038	0	16.038
<b>Stand 31.03.2022</b>	<b>88.795</b>	<b>93.837</b>	<b>505</b>	<b>1.639</b>	<b>99</b>	<b>180.196</b>	<b>933.406</b>	<b>1.298.477</b>	<b>36.321</b>	<b>1.334.798</b>
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>86.175</b>	<b>67.181</b>	<b>505</b>	<b>-2.502</b>	<b>4.807</b>	<b>189.691</b>	<b>913.132</b>	<b>1.258.989</b>	<b>66.346</b>	<b>1.325.336</b>
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	0	12.474	12.474	-38	12.436
Sonstiges Ergebnis	0	-0	0	-4.779	2	-152	0	-4.929	25	-4.903
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>	<b>-4.779</b>	<b>2</b>	<b>-152</b>	<b>12.474</b>	<b>7.546</b>	<b>-12</b>	<b>7.533</b>
Kapitalerhöhung Einzahlung	0	0	0	0	0	0	0	0	441	441
Im Zuge von Anteilsverkäufen entstandene Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	1.034	1.034	-1.034	0
Entnahme von Ergebnisanteilen durch nicht-beherrschende Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0	0	-274	-274
Umgliederung	0	0	0	0	0	0	440	440	-440	0
Erwerb von Anteilen nicht-beherrschender Gesellschafter	0	0	0	-1	0	20	-5	14	-18	-4
Aktienrückkauf	-655	-6.789	0	0	0	0	0	-7.444	0	-7.444
<b>Stand 31.03.2023</b>	<b>85.520</b>	<b>60.392</b>	<b>505</b>	<b>-7.281</b>	<b>4.809</b>	<b>189.559</b>	<b>927.075</b>	<b>1.260.579</b>	<b>65.009</b>	<b>1.325.588</b>

## Kapitalflussrechnung (I)

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022
Periodenüberschuss	12.436	12.583
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	8.123	4.740
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	1.848	1.680
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-2.218	-412
Erfolgswirksam erfasste Erträge aus Beteiligungen	-23.012	-23.681
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-62	0
Erfolgswirksam erfasste nicht realisierte Währungsergebnisse	-124	433
Erfolgswirksam erfasste nicht realisiertes sonstige Finanzergebnisse	1.347	0
Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von sonstigen immateriellen Vermögenswerten, Software und Sachanlagen	1	-0
Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von Finanzanlagen	-1.054	0
Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	7.125	7.685
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-22	0
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	-1.802	3.495
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	-6.574	17.531
Ein- und Auszahlungen aus temporär konsolidierten Investment-Objekten (Vorräte) und deren Finanzierung (Darlehen) für Posten mit großer Umschlagshäufigkeit, großen Beträgen und kurzen Laufzeiten	-4.025	21
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-11.081	-16.525
Zahlungswirksame Erträge aus Beteiligungen	24.574	22.761
Gezahlte Zinsen	-965	-694
Erhaltene Zinsen	2.141	652
Ertragsteuerzahlungen	-2.119	-5.217
<b>Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit</b>	<b>4.538</b>	<b>25.052</b>

## Kapitalflussrechnung (II)

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022
Auszahlungen für Investitionen in sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	-1.685	-1.002
Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	-1	1
Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	13.107	55.589
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-1.709	-2.726
Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen	-787	0
Auszahlungen für Investitionen in at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-927	-19.031
Einzahlungen aus Ausschüttungen von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	18	7.575
Einzahlung aus Veräußerung von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	2.824	7.575
Auszahlungen für Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0	-9
Einzahlungen aus der Rückzahlung von sonstigen Ausleihungen	1.126	39.019
Auszahlungen für sonstige Ausleihungen	-96	0
Veränderungen von Derivaten	1.348	0
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-4	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	-45.220
<b>Cashflow aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit</b>	<b>13.213</b>	<b>41.771</b>
Darlehensstilgungen	0	-27.450
Tilgung Leasingverbindlichkeiten	-2.377	-2.643
Gezahlte Zinsen	-61	-79
Auszahlungen an nicht-beherrschende Gesellschafter für den Erwerb von Minderheiten	-4	0
Auszahlungen von Ergebnisanteilen an nicht-beherrschende Gesellschafter	-274	-274
Auszahlung für den Rückkauf von eigenen Anteilen	-7.445	-10.818
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung	441	0
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-9.719</b>	<b>-41.264</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	8.032	25.560
<b>Finanzmittelfonds zum 01.01.</b>	<b>349.518</b>	<b>341.260</b>
Wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds	42	-379
<b>Finanzmittelfonds zum 31.03.</b>	<b>357.592</b>	<b>366.440</b>

## Gesamtergebnisrechnung

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>12.436</b>	<b>12.583</b>
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis		
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	-4.753	-701
Posten des sonstigen Ergebnisses ohne Umgliederung in das Periodenergebnis		
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	-151	589
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten leistungsorientierten Versorgungsplänen (IAS 19)	2	0
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-4.903</b>	<b>-111</b>
<b>Gesamtergebnis der Berichtsperiode</b>	<b>7.533</b>	<b>12.472</b>
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	7.546	11.487
Davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	-12	985

**Umsatzerlöse**

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Erlöse aus Management Services	61.488	60.043	2,4%
Verkaufserlöse aus Principal Investments	0	17.927	-100,0%
Mieterlöse	851	2.334	-63,6%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	30	22	32,1%
Sonstige	494	605	-18,3%
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>62.863</b>	<b>80.931</b>	<b>-22,3%</b>

**Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt**

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	59.932	52.311	14,6%
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	485	5.505	-91,2%
Transaktionsgebühren	1.070	2.227	-51,9%
<b>Erlöse aus Management Services</b>	<b>61.488</b>	<b>60.043</b>	<b>2,4%</b>
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	19.908	20.408	-2,4%
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	2.293	2.353	-2,5%
<b>Gebühreneinnahmen insgesamt</b>	<b>83.690</b>	<b>82.804</b>	<b>1,1%</b>

**Herleitung Gesamtleistung**

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Umsatzerlöse	62.863	80.931	-22,3%
Bestandsveränderungen	0	-15.873	-100,0%
Sonstige betriebliche Erträge	2.768	658	320,6%
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	22	0	/
<b>Gesamtleistung</b>	<b>65.652</b>	<b>65.716</b>	<b>-0,1%</b>

**Herleitung EBITDA**

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Gesamtleistung	65.652	65.716	-0,1%
Materialaufwand	-59	-340	-82,6%
Aufwand für bezogene Leistungen	-4.110	-5.728	-28,2%
Personalaufwand	-40.359	-39.037	3,4%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.870	-17.880	-5,6%
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-6	-4	30,7%
Ergebnis aus Beteiligungen	23.012	23.681	-2,8%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	62	0	/
<b>EBITDAR</b>	<b>27.323</b>	<b>26.409</b>	<b>3,5%</b>
Reorganisationsergebnis	-142	0	/
<b>EBITDA</b>	<b>27.181</b>	<b>26.409</b>	<b>2,9%</b>

**Personalaufwand**

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Fixgehälter	24.362	23.618	3,1%
Variable Gehälter	10.064	9.102	10,6%
Sozialabgaben	4.944	6.028	-18,0%
Effekt langfristige variable Vergütung <sup>1</sup>	-29	-736	-96,1%
Sonstige	1.018	1.025	-0,7%
<b>Gesamt</b>	<b>40.359</b>	<b>39.037</b>	<b>3,4%</b>

<sup>1</sup> Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	3.704	5.719	-35,2%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	4.517	4.596	-1,7%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	1.269	866	46,6%
Sonstige Steuern	259	96	169,2%
KFZ- und Reisekosten	1.816	1.008	80,1%
Werbekosten	1.049	705	48,8%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	1.100	1.501	-26,7%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	1.126	1.131	-0,5%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	126	337	-62,7%
Kosten für Management Services	640	577	11,0%
Freistellungen/Erstattungen	9	1	>1.000,0%
Spenden	7	7	8,1%
Sonstige	1.247	1.336	-6,7%
<b>Gesamt</b>	<b>16.870</b>	<b>17.880</b>	<b>-5,6%</b>

**Beteiligungsergebnis**

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
Dawonia GmbH	23.007	23.567	-2,4%
Sonstige	4	115	-96,1%
<b>Ergebnis aus Beteiligungen</b>	<b>23.012</b>	<b>23.681</b>	<b>-2,8%</b>
<b>Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>/</b>
<b>Gesamt</b>	<b>23.074</b>	<b>23.681</b>	<b>-2,6%</b>

**Herleitung Periodenüberschuss**

Tsd. EUR	3M 2023	3M 2022	Veränderung
<b>EBITDA</b>	<b>27.181</b>	<b>26.409</b>	<b>2,9%</b>
Zu-/Abschreibungen auf sonstige immaterielle Vermögenswerte <sup>1</sup> , Software, Nutzungsrechte, Sachanlagen und Finanzinvestitionen	-7.125	-7.685	-7,3%
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>20.056</b>	<b>18.725</b>	<b>7,1%</b>
Finanzerträge	2.218	412	438,5%
Finanzaufwendungen	-1.848	-1.680	10,0%
Sonstiges Finanzergebnis	156	0	/
Währungsergebnis	-23	-133	-82,5%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>503</b>	<b>-1.401</b>	<b>-135,9%</b>
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>20.559</b>	<b>17.323</b>	<b>18,7%</b>
Ertragsteuern	-8.123	-4.740	71,4%
<b>Periodenüberschuss</b>	<b>12.436</b>	<b>12.583</b>	<b>-1,2%</b>

<sup>1</sup> Insbesondere Fondsverwalterverträge, die im Zuge der Akquisitionen der letzten Jahre übergegangen sind

**PATRIZIA Vermögens- und Finanzkennzahlen im Überblick**

Tsd. EUR	31.03.2023	31.12.2022	Veränderung
Bilanzsumme	2.049.269	2.045.874	0,2%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.260.579	1.258.992	0,1%
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>61,5%</b>	<b>61,5%</b>	<b>0 PP</b>
Bankguthaben und Kassenbestand	357.592	349.518	2,3%
+ Termingelder	60.380	72.380	-16,6%
- Bankdarlehen	-103.722	-91.688	13,1%
- Schuldscheindarlehen	-158.000	-158.000	0,0%
= Nettoliquidität (+) / Nettoverschuldung (-)	156.249	172.209	-9,3%
<b>Netto-Eigenkapitalquote<sup>1</sup></b>	<b>70,5%</b>	<b>70,1%</b>	<b>-2,00 PP</b>

<sup>1</sup> Netto-Eigenkapitalquote: Eigenkapital (ohne nicht-kontrollierende Gesellschafter) dividiert durch Nettobilanzsumme (Bilanzsumme abzüglich Schulden, die vom Kassenbestand gedeckt sind) | PP = Prozentpunkte

## Ansprechpartner Investor Relations und Finanzkalender



**CHRISTOPH GLASER**  
Executive Director | CFO

PATRIZIA SE  
Fuggerstrasse 26  
86150 Augsburg, Germany



**MARTIN PRAUM**  
Senior Managing Director  
Head of Investor Relations & Group Reporting

T +49 69 643505-1114  
M +49 151 19685445  
investor.relations@patrizia.ag



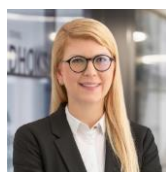
**SEBASTIAN WEIS**  
Associate Director | Investor Relations

T +49 69 643505-1138  
M +49 151 72904116  
investor.relations@patrizia.ag



**JANINA ROCHELL**  
Associate Director | Investor Relations

T +49 69 643505-1229  
M +49 151 64085881  
investor.relations@patrizia.ag



**VERENA SCHOPP DE ALVARENGA**  
Senior Associate | Investor Relations

T +49 821 50910-403  
M +49 151 58339292  
investor.relations@patrizia.ag

### Blieben Sie informiert auf [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)

- ◆ **Events:** Investor Relations Meldung, Präsentation zum Conference Call, Zwischenmitteilung, Aufzeichnung des Conference Calls, Transkript des Conference Calls, Video Ergebnispräsentation von PATRIZIA CFO Christoph Glaser
- ◆ **Präsentationen:** Ergebnispräsentation, Unternehmenspräsentation

### Finanzkalender 2023:

- ◆ **12. Mai:** 3M 2023 Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
- ◆ **25. Mai:** 2023 Hauptversammlung, virtuell
- ◆ **11. August:** H1 2023 Halbjahresfinanzbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
- ◆ **14. November:** 9M 2023 Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

### Disclaimer

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen richten sich nur an professionelle Kunden und sind ausschließlich zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Kein Teil dieses Dokuments oder der hierin enthaltenen Informationen darf ganz oder teilweise ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung verbreitet, kopiert oder reproduziert werden. Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken und zur Veranschaulichung. Es stellt keine Beratung, Empfehlung oder Aufforderung zum Angebot eines Kaufs oder Verkaufs von Wertpapieren oder anderen Beteiligungen, Finanzinstrumenten oder der zugrunde liegenden Vermögenswerte dar, noch enthält dieses Dokument eine Verpflichtung der PATRIZIA SE oder einer ihrer verbundenen Unternehmen. Die Informationen in diesem Dokument erheben sich zwar in gutem Glauben, erheben aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die PATRIZIA SE und ihre verbundenen Unternehmen übernehmen keine Garantie oder Garantie in Bezug auf die hierin bereitgestellten Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art in Bezug auf dieses Material. Die hierin enthaltenen Informationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Dieses Dokument enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen, die sich insbesondere auf die Geschäftsentwicklung der PATRIZIA SE und das allgemeine wirtschaftliche und regulatorische Umfeld sowie andere Faktoren beziehen, denen die PATRIZIA SE ausgesetzt ist. Diese zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf den gegenwärtigen, in gutem Glauben vorgenommenen Schätzungen und Annahmen des Unternehmens und unterliegen verschiedenen Risiken und Ungewissheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Einschätzung oder Aussage ungenau wird oder dass die tatsächlichen Ergebnisse von den derzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. PATRIZIA SE übernimmt keine Verpflichtung, Änderungen an diesen zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu veröffentlichen, um Ereignisse oder Umstände nach dem Datum dieser Veröffentlichung widerzuspiegeln. Durch die kaufmännische Rundung von Zahlen und Prozentangaben können kleine Abweichungen auftreten.

11 Mai 2023, PATRIZIA SE