

PATRIZIA

3M 2024 Zwischenmitteilung

Inhalt

1	Highlights & Ertragslage.....	3
2	Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)	5
3	Kapitalallokation.....	10
4	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung.....	11
5	Konzernbilanz	13
6	Prognose für das Geschäftsjahr 2024.....	16
7	Versicherung der gesetzlichen Vertreter	17
8	Die PATRIZIA Aktie	18
9	Nachtragsbericht.....	20
10	Appendix	21

1 Highlights & Ertragslage

PATRIZIA ist ein führender unabhängiger europäischer 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.

In den ersten drei Monaten des Jahres 2024 waren die Investitions- und Transaktionsmärkte für Immobilien und Infrastruktur weiterhin durch den anhaltenden Preisfindungsprozess der Marktteilnehmer negativ beeinflusst. Die anhaltend hohe Unsicherheit, die aus der Volatilität der Zinserwartungen und den erhöhten geopolitischen Spannungen resultierte, beeinträchtigte die europäischen Transaktionsmärkte in den ersten drei Monaten 2024.

Dennoch konnte PATRIZIA aufgrund ihrer starken Plattform Transaktionen in Höhe von 323,9 Mio. EUR (3M 2023: 264,2 Mio. EUR; +22,6%) im Auftrag ihrer Kunden abschließen, wobei der Großteil der Ankäufe im Infrastrukturbereich und der Großteil der Verkäufe im Bereich Gewerbeimmobilien stattfand. Gleichzeitig konnte PATRIZIA neues Eigenkapital in Höhe von 311,0 Mio. EUR (3M 2023: 22,9 Mio. EUR; +>100,0%) von Kunden für zukünftige Investitionen in Real Assets einwerben. Insgesamt verfügt PATRIZIA über für Investitionen zur Verfügung stehendes Kapital („Dry Powder“) in Höhe von 3,4 Mrd. EUR, die es dem Unternehmen ermöglicht, bei sich bietenden Chancen sofort für ihre Kunden aktiv werden zu können.

PATRIZIAs diversifizierte AUM erweisen sich weiterhin als widerstandsfähig mit einem leichten Rückgang zum Vorjahr um 2,4% auf 56,7 Mrd. EUR (3M 2023: 58,1 Mrd. EUR), der hauptsächlich auf den allgemeinen Bewertungsdruck am Markt zurückzuführen ist.

Die Gebühreneinnahmen insgesamt gingen um 13,3% auf 72,5 Mio. EUR zurück (3M 2023: 83,7 Mio. EUR). Dies ist insbesondere auf niedrigere Verwaltungsgebühren in Höhe von 57,7 Mio. EUR zurückzuführen, die aufgrund geringerer Verwaltungsgebühren aus der Betreuung von Projektentwicklungen für Kunden im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen sind (3M 2023: 62,2 Mio. EUR; -7,2%). Auf vergleichbarer Basis blieben die Verwaltungsgebühren im Vergleich zum Vorjahr stabil. Die Transaktionsgebühren beliefen sich auf 0,2 Mio. EUR (3M 2023: 1,1 Mio. EUR; -85,3%), da die im ersten Quartal des Jahres durchgeführten Transaktionen keine oder nur geringe Transaktionsgebühren generiert haben. Die leistungsabhängigen Gebühren beliefen sich auf 14,6 Mio. EUR (3M 2023: 20,4 Mio. EUR; -28,3%). Diese wurden durch Carry-Zahlungen unterstützt, die jährlich in den ersten drei Monaten verbucht werden.

Die Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments blieben mit 1,6 Mio. EUR nahezu unverändert (3M 2023: 1,7m EUR; -5,1%).

Die Aufwandsposten stiegen um 1,7% auf -62,5 Mio. EUR (3M 2023: -61,5 Mio. EUR). Der Anstieg ist vor allem auf nachlaufende Reorganisationskosten im Zusammenhang mit dem im letzten Geschäftsjahr eingeleiteten Kostensenkungsprogramm zurückzuführen. Der Anstieg der Personalkosten aufgrund inflationsbedingter Gehaltsanpassungen wurde durch Einsparungen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen kompensiert.

Die sonstigen Erträge stiegen um 73,1% auf 5,7 Mio. EUR (3M 2023: 3,3 Mio. EUR), was im Wesentlichen auf die erfolgswirksame Auflösung von Verbindlichkeiten und den positiven Effekt aus der Entkonsolidierung von temporär konsolidierten Vermögenswerten zurückzuführen ist.

Insgesamt verringerte sich entsprechend das EBITDA auf 17,3 Mio. EUR (3M 2023: 27,5 Mio. EUR; -36,3%) und die EBITDA-Marge auf 23,4% (3M 2023: 31,8%; -8,5 Prozentpunkte), beides insbesondere bedingt durch den marktbedingten Rückgang der Gebühreneinnahmen insgesamt.

Die Bilanz der PATRIZIA ist mit einer soliden Eigenkapitalquote von nahezu 70,0% und einer verfügbaren Liquidität von mehr als 300,0 Mio. EUR weiterhin gut aufgestellt und ermöglicht es der PATRIZIA, sich bietende Marktchancen auch in einem gedämpften Marktumfeld zu nutzen. Das Unternehmen wird auch weiterhin bei günstigen Gelegenheiten Vermögenswerte temporär in der eigenen Bilanz konsolidieren.

Die ordentliche Hauptversammlung 2024 der PATRIZIA SE wird virtuell am 12. Juni 2024 stattfinden. Der Verwaltungsrat schlägt für das Geschäftsjahr 2023 eine Dividende von 0,34 EUR je Aktie vor, was einem Wachstum von 3,0% gegenüber dem Vorjahr und der sechsten Dividendenerhöhung in Folge entspricht. Die PATRIZIA Aktien werden voraussichtlich am 13. Juni 2024 ex-Dividende gehandelt und die Dividende wird voraussichtlich am 17. Juni 2024 ausgezahlt.

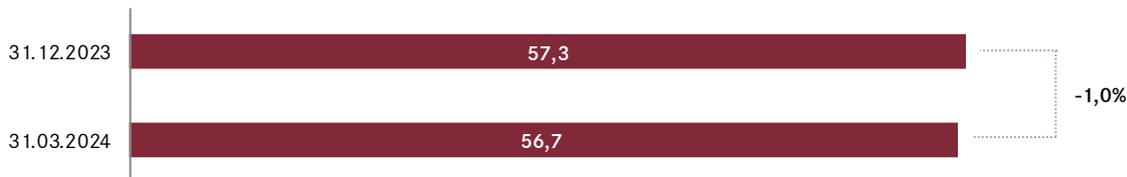
PATRIZIA bestätigt die Prognose für das Geschäftsjahr 2024 mit AUM zwischen 54,0 und 60,0 Mrd. EUR und einem EBITDA zwischen 30,0 und 60,0 Mio. EUR, was einer EBITDA-Marge zwischen 11,0 und 19,2% für das Geschäftsjahr 2024 entspricht.

Die Prognose geht davon aus, dass sich die Investitionstätigkeit der Kunden erst im Laufe des Geschäftsjahres 2024 beleben wird, wobei eine Normalisierung des Zinsumfelds und eine verstärkte Aktivität an den Transaktionsmärkten angenommen wird, sobald sich potenzielle Käufer und Verkäufer nach der Änderung des Zinsumfelds auf neue Preisniveaus einigen.

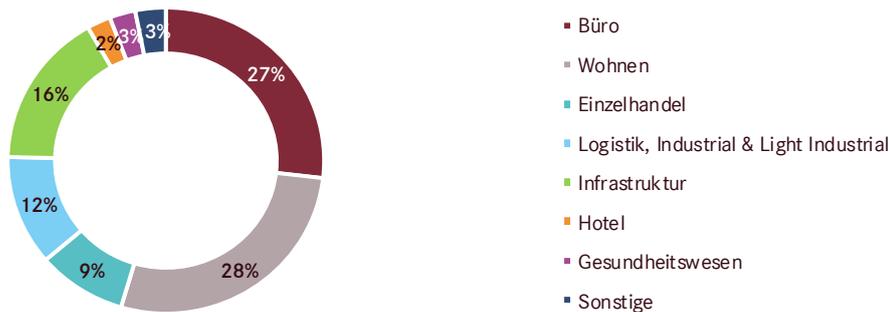
2 Entwicklung finanzieller Leistungsindikatoren (KPIs)

2.1 Assets under Management (AUM)

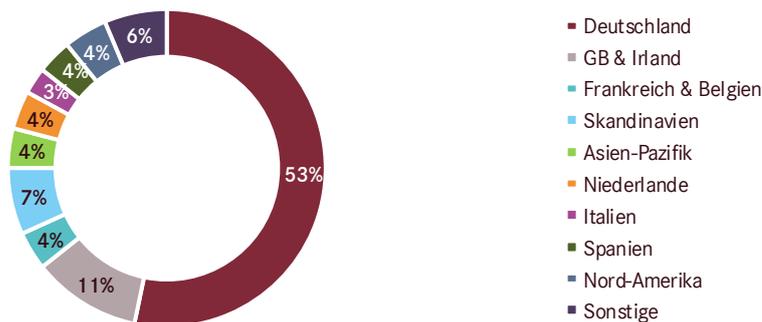
Assets under Management (Mrd. EUR)



Assets under Management zum 31. März 2024 | Sektorale Verteilung



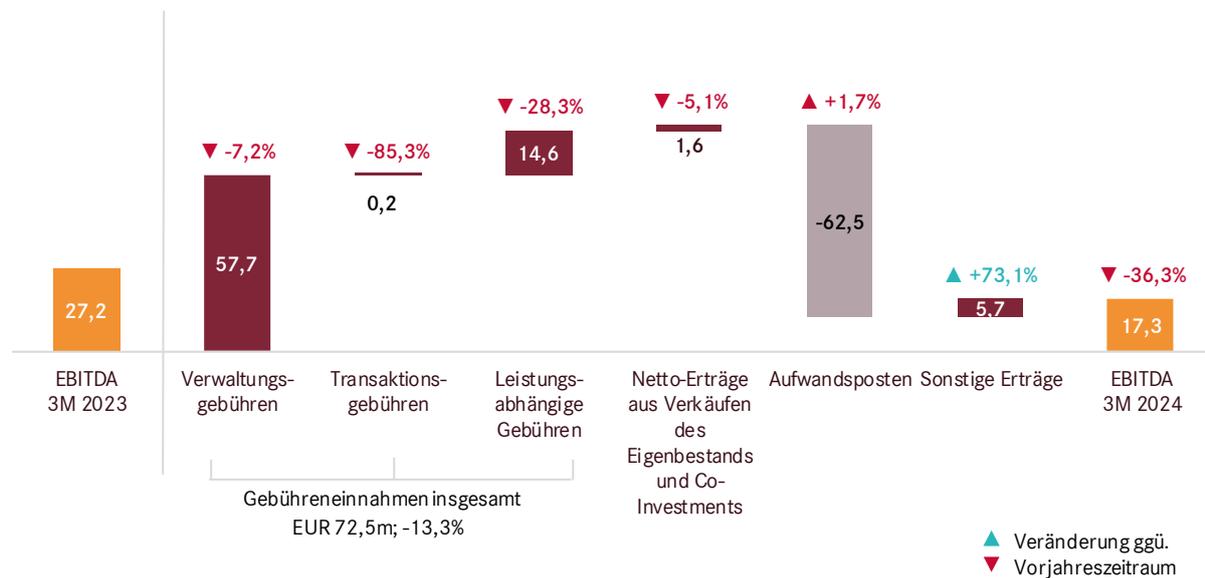
Assets under Management zum 31. März 2024 | Geografische Verteilung



- ♦ Die AUM verzeichneten in den ersten drei Monaten des Jahres 2024 einen leichten Rückgang von 1,0% auf 56,7 Mrd. EUR im Vergleich zu 57,3 Mrd. EUR zum Jahresende 2023, was im Wesentlichen auf Bewertungseffekte zurückzuführen ist.

2.2 EBITDA und EBITDA Marge

Zusammensetzung EBITDA (Mio. EUR)



- ◆ **Verwaltungsgebühren** sanken um 7,2% auf 57,7 Mio. EUR (3M 2023: 62,2 Mio. EUR) insbesondere aufgrund geringerer Verwaltungsgebühren aus Projektentwicklungen für Kunden gegenüber der Vergleichsperiode. Auf vergleichbarer Basis zeigten die Verwaltungsgebühren eine stabile Entwicklung zur Vergleichsperiode.
- ◆ **Transaktionsgebühren** in Höhe von 0,2 Mio. EUR (3M 2023: 1,1 Mio. EUR) gingen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum aufgrund des anhaltend herausfordernden Marktumfelds um 85,3% zurück.
- ◆ Die **leistungsabhängigen Gebühren** in Höhe von 14,6 Mio. EUR reduzierten sich aufgrund des aktuellen Marktumfelds um 28,3% (3M 2023: 20,4 Mio. EUR) und resultieren im Wesentlichen aus der jährlich anfallenden leistungsabhängigen Gebühr aus dem Dawonia Co-Investment.
- ◆ **Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und aus Co-Investments** reduzierten sich um 5,1% auf 1,6 Mio. EUR (3M 2023: 1,7 Mio. EUR). Die **Nettoerträge aus Verkäufen des Eigenbestands** stiegen im Wesentlichen aufgrund der Mieterlöse eines in Q3 2023 erstkonsolidierten Immobilienportfolios um 111,0% auf 1,7 Mio. EUR (3M 2023: 0,8 Mio. EUR). Gegenläufig reduzierten sich die **Erlöse aus Co-Investments** um 111,4% auf -0,1 Mio. EUR (3M 2023: 0,9 Mio. EUR) aufgrund der negativen Ergebnisfortschreibung einer temporär konsolidierten at-equity Beteiligung.
- ◆ Die **Aufwandsposten** erhöhten sich um 1,7% auf -62,5 Mio. EUR (3M 2023: -61,5 Mio. EUR). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf nachlaufende Reorganisationsaufwendungen, die im Zusammenhang, mit dem im vergangenen Geschäftsjahr initiierten Kostensenkungsprogramm stehen, zurückzuführen. Der Anstieg der Personalaufwendungen aufgrund von inflationsbedingten Gehaltsanpassungen konnte durch Einsparungen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen kompensiert werden.
- ◆ Ursächlich für den Anstieg der **sonstigen Erträge** um 73,1% auf 5,7 Mio. EUR (3M 2023: 3,3 Mio. EUR) sind die ergebniswirksame Auflösung von Verbindlichkeiten sowie ein Entkonsolidierungseffekt.
- ◆ Das **EBITDA** erreichte aufgrund der beschriebenen Effekte insgesamt 17,3 Mio. EUR in den ersten drei Monaten des Jahres 2024 nach 27,2 Mio. EUR in der Vergleichsperiode.

EBITDA Marge

in %	3M 2024	3M 2023	Veränderung
EBITDA Marge	23,4%	31,8%	-8,5 PP

- ◆ Die **EBITDA Marge** vergleicht das EBITDA mit der Summe aus den Gebühreneinnahmen insgesamt sowie den Netto-Erträgen aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments. Die EBITDA-Marge reduzierte sich im Jahresvergleich um 8,5 Prozentpunkte auf 23,4% (3M 2023: 31,8%) aufgrund von reduzierten Gebühreneinnahmen insgesamt, wobei dieser Rückgang nicht durch entsprechende Aufwandsreduktionen kompensiert werden konnte.

Detaillierte Herleitung des EBITDA

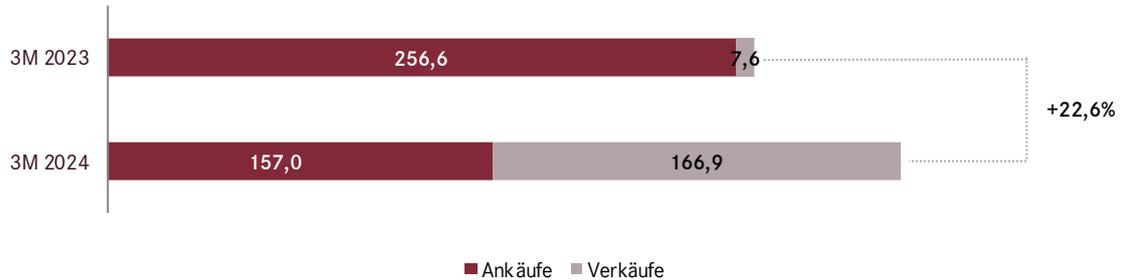
Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023	Veränderung	Tabelle im aktuellen Bericht
				Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	55.793	59.932	-6,9%	
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	1.946	2.293	-15,1%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verwaltungsgebühren	57.739	62.226	-7,2%	
				Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Transaktionsgebühren	158	1.070	-85,3%	
				Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen) ¹	-494	485	-201,7%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	15.124	19.908	-24,0%	Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Leistungsabhängige Gebühren	14.631	20.394	-28,3%	
				Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Gebühreneinnahmen insgesamt	72.527	83.690	-13,3%	
Verkaufserlöse aus Principal Investments	5	0	/	Umsatzerlöse
Materialaufwand	-179	-59	201,6%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Mieterlöse	1.828	851	114,9%	Umsatzerlöse
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	78	30	163,8%	Umsatzerlöse
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands	1.732	821	111,0%	
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-936	62	<-1.000,0%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
				Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung & Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt
Verbleibendes Ergebnis aus Beteiligungen	811	810	0,1%	
Co-Investment Ergebnis	-126	872	-114,4%	
Netto-Erträge aus Verkäufen des Eigenbestands und Co-Investments	1.607	1.694	-5,1%	
Personalaufwand	-4.1576	-40.359	3,0%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige betriebliche Aufwendungen ²	-15.640	-16.870	-7,3%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwand für bezogene Leistungen	-4.308	-4.110	4,8%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-14	-6	152,1%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Reorganisationsaufwand	-967	-142	580,6%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Aufwandsposten	-62.505	-61.487	1,7%	
Sonstige betriebliche Erträge ²	5.066	2.790	81,6%	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige Umsatzerlöse	615	494	24,4%	Umsatzerlöse
Erträge aus Reorganisation	2	0	/	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
Sonstige Erträge	5.683	3.284	73,1%	
EBITDA	17.313	27.181	-36,3%	

¹ Negative Umsatzerlöse die sich aus aktualisierter Leistungsabrechnung ergeben.

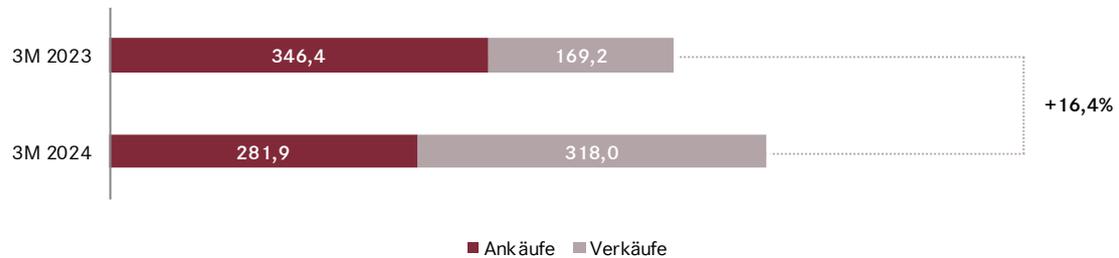
² Die Vorjahreswerte wurden an die neue Tabellenstruktur im Berichtsjahr angepasst.

2.3 Weitere KPIs

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



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



- Die Investitions- und Transaktionsmärkte für Immobilien und Infrastruktur blieben im Berichtszeitraum weiterhin gedämpft. Anhaltend hohe Unsicherheiten, resultierend aus einer unklaren Zinsentwicklung und gestiegenen geopolitischen Bedenken, prägten die Lage an den europäischen Transaktionsmärkten in den ersten drei Monaten des Jahres 2024. Nichtsdestotrotz konnte PATRIZIA Transaktionen über 323,9 Mio. EUR (3M 2023: 264,2 Mio. EUR; +22,6%) im Auftrag von Kunden unterzeichnen, wobei der Großteil der Ankäufe im Bereich Infrastruktur und der Großteil der Verkäufe im Bereich Gewerbeimmobilien stattfand. Die abgeschlossenen Transaktionen stiegen um 16,4% auf EUR 600,0 Mio. EUR (3M 2023: 515,6 Mio. EUR) an.

Eingeworbenes Eigenkapital (Mio. EUR)



- Das **eingeworbene Eigenkapital** von institutionellen und semiprofessionellen Investoren für verschiedene deutsche und internationale Real Asset Investments belief sich in den ersten drei Monaten 2024 auf 311,0 Mio. EUR (3M 2023: 22,9 Mio. EUR; +>100,0%). Mit für Investitionen zur Verfügung stehendem Kapital („Dry Powder“) von 3,4 Mrd. EUR in den verwalteten Fonds ist PATRIZIA jederzeit in der Lage, sich bietende Chancen für ihre Kunden zu nutzen.

3 Kapitalallokation

PATRIZIA Kapitalallokation zum 31.03.2024

	Assets under Management Mio. EUR	Investmentkapital (Fair Value) Mio. EUR	Investmentkapital (Anschaffungskosten) Mio. EUR	Beteiligung in %
Drittgeschäft	46.580,5	0,0		
Co-Investments und Warehousing	10.123,2	793,0	388,3	
Immobilien Wohnen	5.184,4	576,4	174,3	
davon Dawonia GmbH	5.046,3	159,6 ¹	51,7	5,1
davon Dawonia gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche		294,2 ¹	0,0	0,1
Immobilien Mischfonds	2.629,7	97,7	99,2	
Immobilien Gewerbe	669,7	64,0 ¹	59,9	
Infrastruktur	1.597,6	49,8	49,6	
Venture capital	18,7	4,0	4,1	
Private Equity	23,1	1,1	1,1	
Principal Investments	2,2	2,4		
Sonstige Bilanzpositionen		381,3 ²		
Gebundenes Investmentkapital	56.705,9	1.176,7		
Verfügbare Liquidität		322,9		
Gesamtes Investmentkapital	56.705,9	1.499,6		
davon Fremdkapital (Schuldscheindarlehen auf PATRIZIA Konzernebene)		158,0		
davon Fremdkapital (für temporär konsolidierte Assets und Portfolios)		180,5		
davon Eigenkapital PATRIZIA (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)		1.161,1		

¹ Nach Abzug latenter Steuern aus der Bewertung nach IFRS 9

² Inklusive Geschäfts- und Firmenwert und Fondsverwalterverträge

- ◆ PATRIZIA investiert selektiv Eigenkapital des Konzerns in Partnerschaften mit ihren institutionellen Kunden in Form von Co-Investments, davon ist die Dawonia GmbH das größte Co-Investment. Darüber hinaus nutzt PATRIZIA Eigenkapital, um Assets und Portfolios temporär zu konsolidieren mit dem Ziel der späteren Einbringung in von Kunden finanzierten Fonds.
- ◆ 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 SCS (in der Tabelle: Dawonia gesellschaftsrechtliche Gewinnansprüche) beteiligt, woraus PATRIZIA eine variable Gewinnbeteiligung im Zusammenhang mit der Dawonia-Beteiligung zusteht. Die ursprüngliche 10-jährige Investitionsphase des Fonds wurde in enger Abstimmung mit allen Investoren vorübergehend über das Jahr 2023 hinaus verlängert. PATRIZIA befindet sich in konstruktiven Gesprächen mit den Investoren in Dawonia über eine langfristige Verlängerung des Investitionsmandats.

4 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023
Umsatzerlöse	57.983	62.863
Sonstige betriebliche Erträge ¹	5.066	2.790
Gesamtleistung	63.049	65.652
Materialaufwand	-179	-59
Aufwand für bezogene Leistungen	-4.308	-4.110
Personalaufwand	-41.576	-40.359
Sonstige betriebliche Aufwendungen ¹	-15.640	-16.870
Ergebnis aus der Wertberichtigung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie Vertragsvermögenswerten	-14	-6
Ergebnis aus Beteiligungen	17.881	23.012
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-936	62
EBITDAR	18.278	27.323
Erträge aus Reorganisation	2	0
Reorganisationsaufwand	-967	-142
EBITDA	17.313	27.181
Abschreibungen und Wertminderungen	-6.739	-7.125
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	10.574	20.056
Finanzerträge	4.276	2.218
Finanzaufwendungen	-2.417	-1.848
Sonstiges Finanzergebnis	0	156
Währungsergebnis	-1.568	-23
Ergebnis vor Steuern (EBT)	10.865	20.559
Ertragsteuern	-6.445	-8.123
Konzernjahresüberschuss/ -fehlbetrag	4.420	12.436
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	4.619	12.474
Davon entfallen auf nicht-beherrschende Gesellschafter	-199	-38
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,05	0,15
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR	0,05	0,15

¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Tabellenstruktur im Berichtsjahr angepasst.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

- ◆ Die **Gesamtleistung** ging im Berichtszeitraum um 4,0% auf 63,0 Mio. EUR (3M 2023: 65,7 Mio. EUR) zurück.
 - Die **Umsatzerlöse** reduzierten sich um 7,8% auf 58,0 Mio. EUR (3M 2023: 62,9 Mio. EUR), was im Wesentlichen auf geringere Verwaltungsgebühren aus Projektentwicklungen gegenüber der Vergleichsperiode und weiterhin niedriger Transaktionsgebühren zurückzuführen ist.
 - Gegenläufig stiegen die **sonstigen betrieblichen Erträge** um 81,6% auf 5,1 Mio. EUR (3M 2023: 2,8 Mio. EUR) an, was maßgeblich auf die ertragswirksame Auflösung von Verbindlichkeiten sowie auf einen positiven Entkonsolidierungseffekt zurückzuführen ist.
- ◆ Der **Aufwand für bezogene Leistungen** umfasst insbesondere den Bezug von Fondsmanagementdienstleistungen für externe 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 erhöhten sich diese Aufwendungen im Berichtszeitraum um 4,8% von 4,1 Mio. EUR auf 4,3 Mio. EUR.
- ◆ Der **Personalaufwand** belief sich im Berichtszeitraum auf 41,6 Mio. EUR (3M 2023: 40,4 Mio. EUR; +3,0%). Die Reduktion des Personalaufwands im Zuge der Verringerung der Mitarbeiterzahl wurde durch inflationsbedingte Gehaltsanpassungen überkompensiert. Die Anzahl der im Konzern Vollzeitbeschäftigten belief sich zum 31. März 2024 auf 938 FTE (31. März 2023 1.004 FTE).
- ◆ Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** reduzierten sich im Berichtszeitraum um 7,3% auf 15,6 Mio. EUR (3M 2023: 16,9 Mio. EUR) im Zuge des im Jahr 2023 initiierten Kostensenkungsprogramms.
- ◆ Das **Ergebnis aus Beteiligungen** sank um 22,3% auf 17,9 Mio. EUR (3M 2023: 23,0 Mio. EUR), was im Wesentlichen auf planmäßig niedrigere leistungsabhängige Gebühren für das Co-Investment Dawonia zurückzuführen ist.
- ◆ Die **Abschreibungen und Wertminderungen** reduzierten sich um 5,4% auf 6,7 Mio. EUR (3M 2023: 7,1 Mio. EUR). Die Reduktion resultiert im Wesentlichen aus niedrigeren Abschreibungen für immaterielle Vermögenswerte im Zusammenhang mit aktivierten Fondsverwalterverträgen.
- ◆ Das **Finanzergebnis** (das Ergebnis aus Finanzerträgen, Finanzaufwendungen, sonstiges Finanzergebnis sowie Währungsergebnis) ging im Vergleich zur Vorjahresperiode um 42,2% auf 0,3 Mio. EUR zurück (3M 2023: 0,5 Mio. EUR). Ausschlaggebend für diese Entwicklung war ein negatives Währungsergebnis resultierend aus der Umrechnung der konzerninternen Finanzierungen in japanischem Yen zu Euro und britischem Pfund zu Euro, welches trotz der positiven Entwicklung der Zinserträge nicht vollumfänglich kompensiert werden konnte.
- ◆ Die **Ertragsteuern** reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum insbesondere aufgrund eines niedrigeren Ergebnisses vor Steuern (EBT) um 20,7% auf 6,4 Mio. EUR (3M 2023: 8,1 Mio. EUR).
- ◆ Der **Periodenüberschuss** im Berichtszeitraum betrug 4,4 Mio. EUR (3M 2023: 12,4 Mio. EUR; -64,5%). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf das niedrigere Ergebnis aus Beteiligungen sowie die gesunkene Gesamtleistung zurückzuführen.

5 Konzernbilanz

Aktiva

Tsd. EUR	31.03.2024	31.12.2023
A. Langfristiges Vermögen		
Geschäfts- oder Firmenwert	374.334	376.719
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	86.881	89.320
Software	6.313	6.725
Nutzungsrechte	49.252	51.296
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	258.819	246.481
Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.065	14.580
Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen	39.462	40.412
Beteiligungen	597.846	594.686
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte (FVTPL)	10.246	10.203
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte (AC)	16.188	41.146
Sonstige langfristige nicht finanzielle Vermögenswerte	2.039	2.281
Latente Steuern	7.617	7.630
Summe langfristiges Vermögen	1.469.063	1.481.479
B. Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	281	281
Kurzfristige Finanzderivate	179	0
Kurzfristige Steueransprüche	20.558	21.091
Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	172.719	150.202
Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Vermögenswerte	4.301	5.871
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	352.158	340.181
Summe kurzfristiges Vermögen	550.196	517.626
Bilanzsumme	2.019.259	1.999.105

- ◆ Die Veränderungen im **Geschäfts- oder Firmenwert** resultieren aus Währungskursschwankungen des britischen Pfunds sowie des australischen Dollars.
- ◆ Der Anstieg des Buchwerts der **als Finanzinvestition gehaltene Immobilien** resultiert aus Aktivierungen im Rahmen des Baufortschritts einer temporär konsolidierten Projektentwicklung im Wohnimmobilienbereich.
- ◆ **Betriebs- und Geschäftsausstattungen** erhöhten sich im ersten Quartal 2024 um rund 5,4 Mio. EUR auf 20,1 Mio. EUR im Wesentlichen aufgrund von Mietereinbauten.
- ◆ Die **sonstigen langfristigen finanziellen Vermögenswerte (AC)** reduzierten sich zum 31. März 2024 um 60,7% von 41,1 Mio. EUR auf 16,2 Mio. EUR im Wesentlichen durch die Entkonsolidierung eines Darlehens als Teil eines temporär konsolidierten Fonds, welcher Investmentlösungen im Private Debt Markt anbietet.
- ◆ **Kurzfristige Forderungen und sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte** erhöhten sich zum 31. März 2024 um 15,0%. Dies lag im Wesentlichen an der Erhöhung der Termingelder in Höhe von 25,2 Mio. EUR und einer gegenläufigen Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4,0 Mio. EUR.
- ◆ **Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente** erhöhten sich im Berichtszeitraum um 3,5% von 340,2 Mio. EUR auf 352,2 Mio. EUR. Die Entwicklung der Position Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente ist der Kapitalflussrechnung im Appendix zu entnehmen.

Passiva

Tsd. EUR	31.03.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	85.844	85.844
Kapitalrücklage	65.704	65.704
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	505	505
Währungsumrechnungsdifferenz	-4.385	-3.853
Neubewertungen von leistungsorientierten Versorgungsplänen nach IAS 19	2.943	2.943
Neubewertungen nach IFRS 9	130.659	130.660
Konzernbilanzgewinn	879.854	874.429
Nicht-beherrschende Gesellschafter	52.532	39.553
Summe Eigenkapital	1.213.657	1.195.785
B. Verbindlichkeiten		
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
Latente Steuerschulden	105.461	103.495
Pensionsverpflichtungen	20.251	20.473
Langfristige Schulscheindarlehen	69.000	69.000
Langfristige Bankdarlehen	180.487	164.571
Langfristige Rückstellungen	1.781	1.774
Sonstige langfristige finanzielle Verbindlichkeiten	152.216	149.912
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	42.515	43.020
Summe langfristige Verbindlichkeiten	571.711	552.245
KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
Kurzfristige Schulscheindarlehen	89.000	89.000
Sonstige Rückstellungen	25.717	30.230
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	88.819	102.945
Kurzfristige Finanzderivate	0	297
Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	14.394	9.403
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	9.536	10.324
Ertragsteuerschulden	6.427	8.876
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten	233.891	251.075
Bilanzsumme	2.019.259	1.999.105

- ◆ Die **Bilanzsumme** des Konzerns ist zum 31. März 2024 mit 2,0 Mrd. EUR weiterhin stabil.
- ◆ Das **Eigenkapital** (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter) lag zum 31. März 2024 bei 1,2 Mrd. EUR. Die Netto-Eigenkapitalquote betrug nahezu unverändert 69,1% (31. Dezember 2023: 69,0%). Der Anstieg des **Eigenkapitals der nicht-beherrschenden Gesellschafter** um 13,0 Mio. EUR ist auf zahlungswirksame Kapitalerhöhungen in Höhe von 39,1 Mio. EUR bei temporär konsolidierten Fonds und eines gegenläufigen Effekts von 26,1 Mio. EUR aufgrund der Entkonsolidierung eines vorübergehend konsolidierten Fonds zurückzuführen.
- ◆ Die **langfristigen Bankdarlehen** erhöhten sich aufgrund von vorübergehenden Zwischenfinanzierungen von Vermögenswerten für verschiedene von PATRIZIA verwaltete Fonds.
- ◆ Der Rückgang der **sonstigen Rückstellungen** um 4,5 Mio. EUR auf 25,7 Mio. EUR zum 31. März 2024 ist bedingt durch die Inanspruchnahme von Reorganisationsrückstellungen. Diese wurden zur Zahlung der laufenden Gehälter der von der Reorganisation betroffenen Mitarbeiter verwendet.
- ◆ Die **sonstigen kurzfristigen finanziellen Verbindlichkeiten** reduzierten sich im ersten Quartal 2024 um 14,1 Mio. EUR auf 88,8 Mio. EUR aufgrund der Auszahlung von variablen Vergütungsbestandteilen, die im Geschäftsjahr 2023 passiviert wurden.
- ◆ **Sonstige kurzfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten** stiegen im Berichtszeitraum um 53,1% auf 14,4 Mio. EUR an, was insbesondere auf den Anstieg von Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern zurückzuführen ist.

Verfügbare Liquidität

Tsd. EUR	31.03.2024	31.12.2023
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	352.158	340.181
Termingelder	35.677	10.497
Liquidität	387.835	350.679
Regulatorische Reserve KVGs	-47.333	-47.190
Transaktionsbezogene Verbindlichkeiten und nicht verfügbare Liquidität	-5.932	0
Liquidität, über die PATRIZIA nicht frei verfügen kann	-11.638	-12.467
Verfügbare Liquidität	322.932	291.022

- ◆ Die **Liquidität** betrug 387,8 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 350,7 Mio. EUR). Der Anstieg erklärt sich insbesondere durch die erfolgreiche Platzierung von Fondsanteilen und der daraus resultierenden Rückführung von PATRIZIA Investmentkapital, welches als Startkapital durch den Konzern zur Verfügung gestellt wurde.
- ◆ Über diese Liquidität kann PATRIZIA nicht komplett frei verfügen. Für Kapitalverwaltungsgesellschaften und die Publikumsfonds müssen Zahlungsmittel in Höhe von insgesamt 47,3 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 47,2 Mio. EUR) dauerhaft vorgehalten werden, um die entsprechenden regulatorischen Anforderungen zu erfüllen. Des Weiteren hält der Konzern Liquidität in Höhe von 5,9 Mio. EUR vor, für den ein etwaiger Zahlungsrückanspruch aus einer noch nicht vollständig abgeschlossenen Transaktion entstehen könnte. Ferner ist Liquidität in Höhe von 11,6 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 12,5 Mio. EUR) in konsolidierten Gesellschaften gebunden, über die PATRIZIA nicht frei verfügen kann.
- ◆ Die **verfügbare Liquidität** der PATRIZIA lag entsprechend zum 31. März 2024 bei 322,9 Mio. EUR (31. Dezember 2023: 291,0 Mio. EUR).

6 Prognose für das Geschäftsjahr 2024

PATRIZIA geht mit vorsichtigem Optimismus in das Jahr 2024. 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 im Verlauf des Geschäftsjahres 2024 beleben wird, vorausgesetzt, dass sich das Zinsumfeld normalisiert und die Aktivität auf den Transaktionsmärkten zunimmt, sobald sich potenzielle Käufer und Verkäufer nach der Änderung des Zinsumfelds auf neue Preisniveaus einigen. Hierbei wird erwartet, dass der Bewertungsdruck auf Immobilien auch im Geschäftsjahr 2024 grundsätzlich anhalten wird.

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 2023 veröffentlicht wurde, ergeben sich die Details der Prognose für das Geschäftsjahr 2024 aus der folgenden Tabelle. PATRIZIA beabsichtigt, die Bandbreite der Prognose im Laufe des Geschäftsjahres 2024 einzugrenzen, sobald das Marktumfeld eine bessere Beurteilung der Kunden- und generellen Investitionstätigkeit im Markt ermöglicht.

Prognose für das Geschäftsjahr 2024

		2023	3M 2024	Bandbreite Prognose 2024	
				min	max
Assets under Management	Mrd. EUR	57,3	56,7	54,0	60,0
EBITDA	Mio. EUR	54,1	17,3	30,0	60,0
EBITDA Margin	%	17,0%	23,4%	11,0%	19,2%

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 14. Mai 2024

Die geschäftsführenden Direktoren



Dr. Asoka Wöhrmann
CEO



Christoph Glaser
CFO



Wolfgang Egger
Founder

8 Die PATRIZIA Aktie

PATRIZIA Aktie

ISIN	DE000PAT1AG3
WKN	PAT1AG
Kürzel	PAT
Ausgegebene Aktien zum 31.03.2024	92.351.476 Stück
Ausstehende Aktien zum 31.03.2024 ¹	85.844.433 Stück
Eigene Aktien zum 31.03.2024	6.507.043 Stück
Höchstkurs 3M 2024 ²	8,72 EUR
Tiefstkurs 3M 2024 ²	7,30 EUR
Schlusskurs vom 31.03.2024 ²	8,62 EUR
Kursentwicklung 3M 2024 ²	5,1%
Marktkapitalisierung zum 31.03.2024	0,8 Mrd. EUR
Durchschnittlicher Tagesumsatz 3M 2024 ³	70.916 Stück

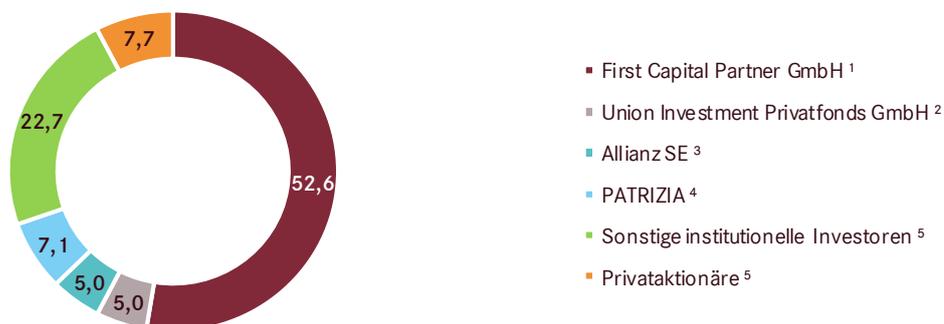
Indizes	SDAX, MSCI World Small Cap Index and others (CDAX, Classic All Share, DAXsector Financial Services, DAXsubsector Real Estate, Solactive DIMAX Deutschland, Prime All Share, S&P GIVI Global Index, S&P Global BMI)
---------	--

¹ Im Vergleich zu den ausgegebenen Aktien reduzierte Aktienanzahl aufgrund erfolgter Rückkäufe

² Xetra-Schlusskurse

³ Alle deutschen Börsenplätze

PATRIZIA Aktionärsstruktur zum 31. März 2024 | nach Aktionärsgruppen | Angabe in %



¹ First Capital Partner ist dem Founder Wolfgang Egger zuzurechnen

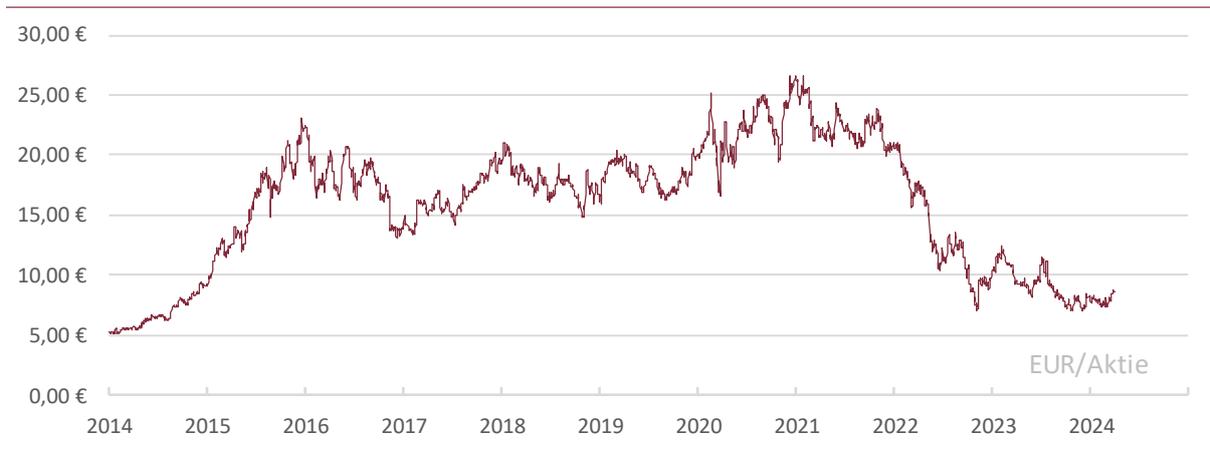
² Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 15. Februar 2023

³ Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 14. Dezember 2020

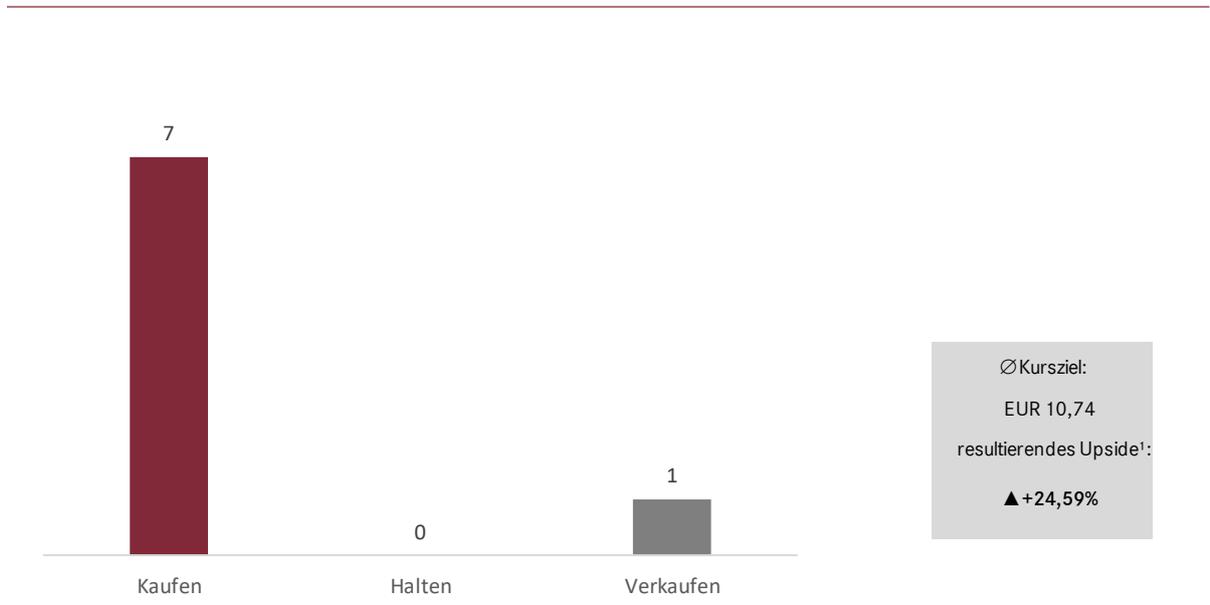
⁴ Eigene Aktien (Treasury shares)

⁵ Quelle: PATRIZIA Aktienregister

Kursentwicklung der PATRIZIA Aktie zum 31. März 2024



Analystenempfehlungen zum 31. März 2024



¹ Basierend auf einem Schlusskurs von 8,62 EUR

Ergebnis je Aktie

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	4.619	12.474
Anzahl Aktien ¹	85.844.433	85.519.978
Gewichtete Aktienanzahl unverwässert ¹	85.844.433	85.711.833
Ergebnis je Aktie (unverwässert) in EUR	0,05	0,15
Gewichtete Aktienanzahl verwässert ²	85.844.433	85.711.833
Ergebnis je Aktie (verwässert) in EUR²	0,05	0,15

¹ Ausstehend nach Aktienrückkauf

² Aktienbasierte Vergütung, sofern durch neue Aktien bedient

9 Nachtragsbericht

Die PATRIZIA hat mittels des temporär konsolidierten PATRIZIA European Infrastructure Fund III eine 40%ige at-equity Beteiligung an der Greenthesi S.p.A. erworben, wobei der Eigentumsübergang vorbehaltlich wettbewerblicher Zustimmung im zweiten Quartal 2024 erwartet wird. Bei Greenthesi S.p.A. handelt es sich um ein führendes Abfallwirtschaftsunternehmen in Italien. Mit dem Anteilserwerb baut PATRIZIA seine Präsenz in der globalen Energiewende im Rahmen seiner europäischen Infrastrukturstrategie weiter aus und stärkt somit seine paneuropäische Plattform für Kreislaufwirtschaft.

Der Konzern geht davon aus, dass die Transaktion zu einem Anstieg der Bilanzposition „Beteiligungen an at-equity-bilanzierten Unternehmen“ in Höhe von rund 140 Mio. EUR führt und die Ertragslage im Geschäftsjahr 2024 im niedrigen einstelligen Millionen Euro Bereich positiv beeinflussen wird.

Wie bei anderen temporär konsolidierten Fonds und Vermögenswerten erwartet PATRIZIA auch für den PATRIZIA European Infrastructure Fund III mittelfristig und nach entsprechender Platzierung von Anteilsscheinen eine Entkonsolidierung.

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

10 Appendix

Kapitalflussrechnung (I)

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023
Konzernjahresüberschuss/ -fehlbetrag	4.420	12.436
Erfolgswirksam erfasste Ertragsteuern	6.445	8.123
Erfolgswirksam erfasste Finanzaufwendungen	2.417	1.848
Erfolgswirksam erfasste Finanzerträge	-4.276	-2.218
Erfolgswirksam erfasste Erträge aus Beteiligungen	-17.881	-23.012
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	936	-62
Erfolgswirksam erfasste nicht realisierte Währungsergebnisse	2.871	-124
Erfolgswirksam erfasste nicht realisierte sonstige Finanzergebnisse	0	1.347
Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von sonstigen immateriellen Vermögenswerten, Software und Sachanlagen	0	1
Erfolgswirksam erfasste Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang von Finanzanlagen	0	-1.054
Abschreibungen und Wertminderungen	6.739	7.125
Wertänderung von Derivaten	-476	0
Ertrag aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen	-966	-22
Sonstige nicht-zahlungswirksame Effekte	9.483	-1.802
Veränderung der Vorräte, Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	4.583	-6.574
Ein- und Auszahlungen aus temporär konsolidierten Investment-Objekten (Vorräte) und deren Finanzierung (Darlehen) für Posten mit großer Umschlagshäufigkeit, großen Beträgen und kurzen Laufzeiten	0	-4.025
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-8.054	-11.081
Zahlungswirksame Erträge aus Beteiligungen	3.892	24.574
Gezahlte Zinsen	-1.761	-965
Erhaltene Zinsen	4.507	2.141
Ertragsteuerzahlungen	-6.149	-2.119
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	6.731	4.538

Kapitalflussrechnung (II)

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023
Auszahlungen für Investitionen in sonstige immaterielle Vermögenswerte, Software und Sachanlagen	-6.099	-1.685
Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	0	-1
Auszahlungen für die Entwicklung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-14.298	0
Auszahlungen für den Erwerb von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	-25.182	0
Einzahlungen aus der Veräußerung von Wertpapieren und kurzfristigen Anlagen	0	13.107
Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen	-2.817	-1.709
Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen	0	-787
Auszahlungen für Investitionen in at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	-927
Einzahlungen aus Ausschüttungen von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	18	18
Einzahlung aus Veräußerung von at-equity-bilanzierten Beteiligungen	0	2.824
Einzahlungen aus der Rückzahlung von sonstigen Ausleihungen	580	1.126
Auszahlungen für sonstige Ausleihungen	0	-96
Veränderungen von Derivaten	0	1.348
Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	0	-4
Auszahlungen aus dem Abgang von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten	-694	0
Cashflow aus der Investitions-/Desinvestitionstätigkeit	-48.493	13.213
Darlehensaufnahmen	16.945	0
Tilgung Leasingverbindlichkeiten	-2.212	-2.377
Gezahlte Zinsen	-321	-61
Auszahlungen an nicht-beherrschende Gesellschafter für den Erwerb von Minderheiten	0	-4
Auszahlungen von Ergebnisanteilen an nicht-beherrschende Gesellschafter	0	-274
Auszahlung für den Rückkauf von eigenen Anteilen	0	-7.445
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung (nicht-beherrschende Gesellschafter) ¹	39.111	441
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	53.522	-9.719
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	11.760	8.032
Finanzmittelfonds zum 01.01.	340.181	349.518
Wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds	217	42
Finanzmittelfonds zum 31.03.	352.158	357.592

¹ Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung in der Höhe von 39,1 Mio. EUR beziehen sich auf die Platzierung von Fondsanteilen für temporär konsolidierte Fonds (nicht-beherrschende Gesellschafter).

Gesamtergebnisrechnung

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023
Periodenüberschuss	4.420	12.436
Posten des sonstigen Ergebnisses mit Umgliederung in das Periodenergebnis		
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Geschäftseinheiten	-518	-4.753
Posten des sonstigen Ergebnisses ohne Umgliederung in das Periodenergebnis		
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten Eigenkapitalinstrumenten einschließlich Veräußerungsgewinnen (IFRS 9)	-1	-151
Wertänderungen aus erfolgsneutral bewerteten leistungsorientierten Versorgungsplänen (IAS 19)	0	2
Sonstiges Ergebnis	-519	-4.903
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	3.901	7.533
Davon entfallen auf Gesellschafter des Mutterunternehmens	4.086	7.546
Davon entfallen auf nicht-kontrollierende Gesellschafter	-185	-12

Umsatzerlöse

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023	Veränderung
Erlöse aus Management Services	55.457	61.488	-9,8%
Verkaufserlöse aus Principal Investments	5	0	/
Mieterlöse	1.828	851	114,9%
Umsatzerlöse aus Nebenkosten	78	30	163,8%
Sonstige	615	494	24,4%
Umsatzerlöse	57.983	62.863	-7,8%

Herleitung Gebühreneinnahmen insgesamt

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023	Veränderung
Verwaltungsgebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	55.793	59.932	-6,9%
Leistungsabhängige Gebühren (ohne Ergebnis aus Beteiligungen)	-494	485	-201,7%
Transaktionsgebühren	158	1.070	-85,3%
Erlöse aus Management Services	55.457	61.488	-9,8%
Leistungsabhängige Gebühren (in Ergebnis aus Beteiligungen)	15.124	19.908	-24,0%
Gesellschafterbeitrag auf erbrachte Verwaltungsleistungen (in Ergebnis aus Beteiligungen)	1.946	2.293	-15,1%
Gebühreneinnahmen insgesamt	72.527	83.690	-13,3%

Herleitung Gesamtleistung

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023	Veränderung
Umsatzerlöse	57.983	62.863	-7,8%
Sonstige betriebliche Erträge ¹	5.066	2.790	81,6%
Gesamtleistung	63.049	65.652	-4,0%

¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Tabellenstruktur im Berichtsjahr angepasst.

Personalaufwand

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023	Veränderung
Fixgehälter	24.434	24.362	0,3%
Variable Gehälter	11.103	10.064	10,3%
Sozialabgaben	5.042	4.944	2,0%
Effekt langfristige variable Vergütung ¹	65	-29	-327,4%
Sonstige	931	1.018	-8,5%
Gesamt	41.576	40.359	3,0%

¹ Bewertungsänderungen der langfristigen variablen Vergütung aus Veränderungen des Aktienkurses.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023	Veränderung
Steuer-, Rechts- und sonstige Beratung sowie Abschlusskosten	3.632	3.704	-1,9%
IT-, Kommunikationskosten und Kosten für Bürobedarf	3.897	4.517	-13,7%
Kosten für Miete, Nebenkosten und Reinigung	1.080	1.269	-14,9%
Sonstige Steuern	125	259	-51,8%
KFZ- und Reisekosten	1.264	1.816	-30,4%
Werbekosten	747	1.049	-28,8%
Personalbeschaffungs-, Fortbildungs- und Zeitarbeitskosten	707	1.100	-35,8%
Beiträge, Gebühren und Versicherungskosten	1.501	1.126	33,3%
Provisionen und sonstige Vertriebskosten	322	126	156,5%
Kosten für Management Services	253	640	-60,4%
Sonstige ¹	2.111	1.263	67,1%
Gesamt	15.640	16.870	-7,3%

¹ Die Vorjahreswerte wurden an die neue Tabellenstruktur im Berichtsjahr angepasst.

Beteiligungsergebnis

Tsd. EUR	3M 2024	3M 2023	Veränderung
Dawonia GmbH	17.876	23.007	-22,3%
Sonstige	5	4	11,2%
Ergebnis aus Beteiligungen	17.881	23.012	-22,3%
Ergebnis aus at-equity-bilanzierten Beteiligungen	-936	62	<-1.000,0%
Gesamt	16.945	23.074	-26,6%

PATRIZIA Vermögens- und Finanzkennzahlen im Überblick

Tsd. EUR	31.03.2024	31.12.2023	Veränderung
Bilanzsumme	2.019.259	1.999.105	1,0%
Eigenkapital (ohne nicht-beherrschende Gesellschafter)	1.161.124	1.156.232	0,4%
Eigenkapitalquote	57,5%	57,8%	-0,3 PP
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	352.158	340.181	3,5%
+ Termingelder	35.677	10.497	239,9%
- Bankdarlehen	-180.487	-164.571	9,7%
- Schuldscheindarlehen	-158.000	-158.000	0,0%
= Nettoliquidität (+) / Nettoverschuldung (-)	49.348	28.108	75,6%
Netto-Eigenkapitalquote¹	69,1%	69,0%	0,1 PP

¹ 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



VERENA SCHOPP DE ALVARENGA
Senior Associate | Investor Relations

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



DR. JANINA ROCHELL
Director | Investor Relations

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



LAURA WALZ
Senior Associate | Investor Relations

T +49 821 50910-347
M +49 170 1158603
investor.relations@patrizia.ag

Bleiben Sie informiert auf ir.patrizia.ag

- ◆ **Neuste Veröffentlichungen:** Bericht, Investor Relations Meldung, Ergebnispräsentation, Aufzeichnung des Conference Calls, Transkript des Conference Calls, Unternehmenspräsentation

Finanzkalender 2024:

- ◆ **15. Mai** 3M 2024 Zwischenmitteilung mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
- ◆ **12. Juni** 2024 Hauptversammlung
- ◆ **14. August** H1 2024 Halbjahresfinanzbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
- ◆ **14. November** 9M 2024 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.

14. Mai 2024, PATRIZIA SE