

A FORWARD- THINKING PARTNER

We invest responsibly to deliver real value



Ein führender Partner für globale Real Assets

Starker Track Record, der in den letzten 37 Jahren aufgebaut wurde

37

Jahre
Immobilien Erfahrung

48,7 Mrd.

Assets under
Management (EUR)

Top 3

voll unabhängiger
Investmentmanager für
Immobilien in Europa¹

Starke lokale Präsenz

24

Globale Standorte
betreuen unsere Kunden

Starke Leistung

~ 11,8%

in Wohnstrategien²

Starkes Potenzial

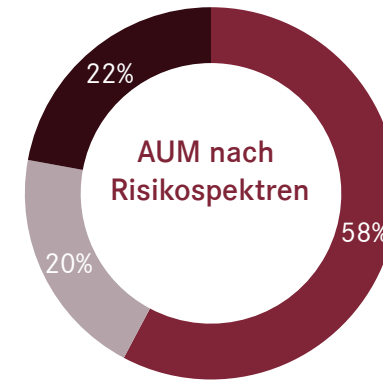
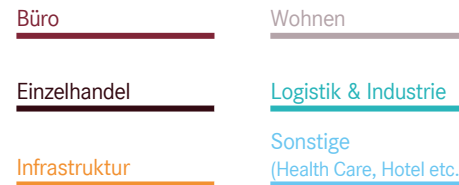
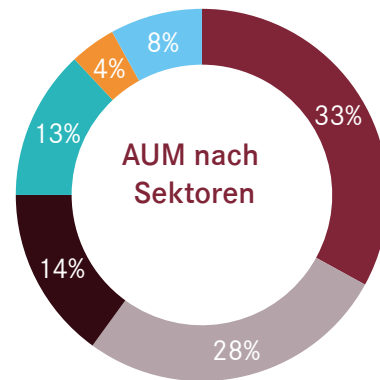
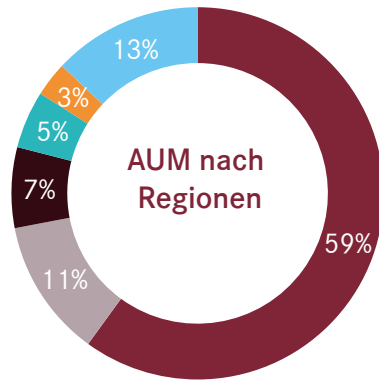
5 19,5 Mio.

Verfügbare Liquidität für
Investments (EUR)

Informationen per 9M 2021 | ¹ Laut den führenden Branchenrankings von IREI 2020, prequin 2020 und PropertyEU 2020

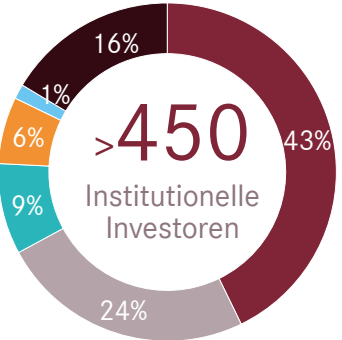
Attraktive Produkte über alle Asset- und Risikoklassen

Unsere pan-europäischen Anlagestrategien zielen darauf ab, die Wünsche unserer Kunden bestens zu erfüllen

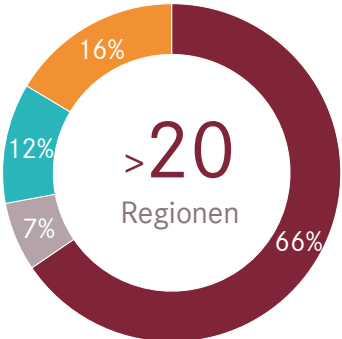


Globale Kunden mit einer starken europäischen Basis

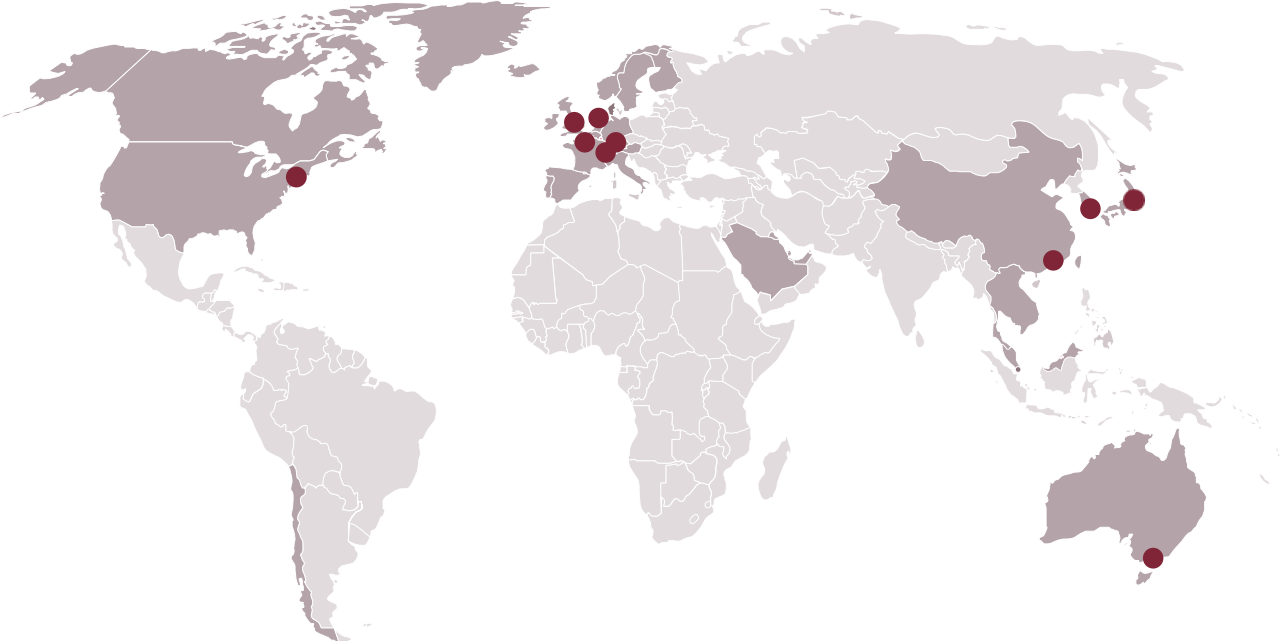
Partnerschaften mit unterschiedlichsten globalen institutionellen Investoren fördern unser Verständnis der Anlegerbedürfnisse



- Pensionsfonds
- Versicherungen
- Sparkassen
- Banken, Stiftungen, Unternehmen
- Privatanleger
- Sonstige



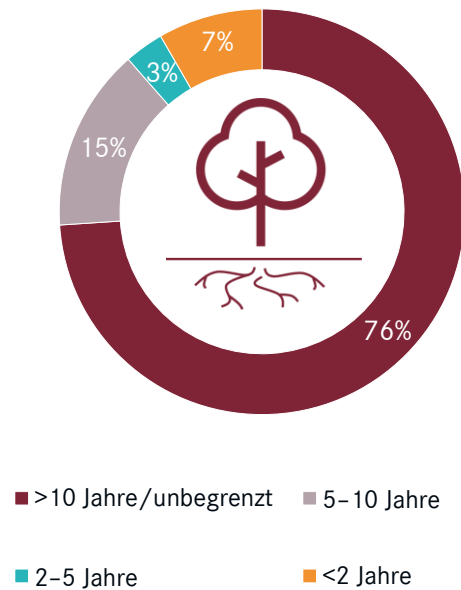
- Deutschland
- UK & Irland
- Sonstiges Europa
- Sonstiges weltweit



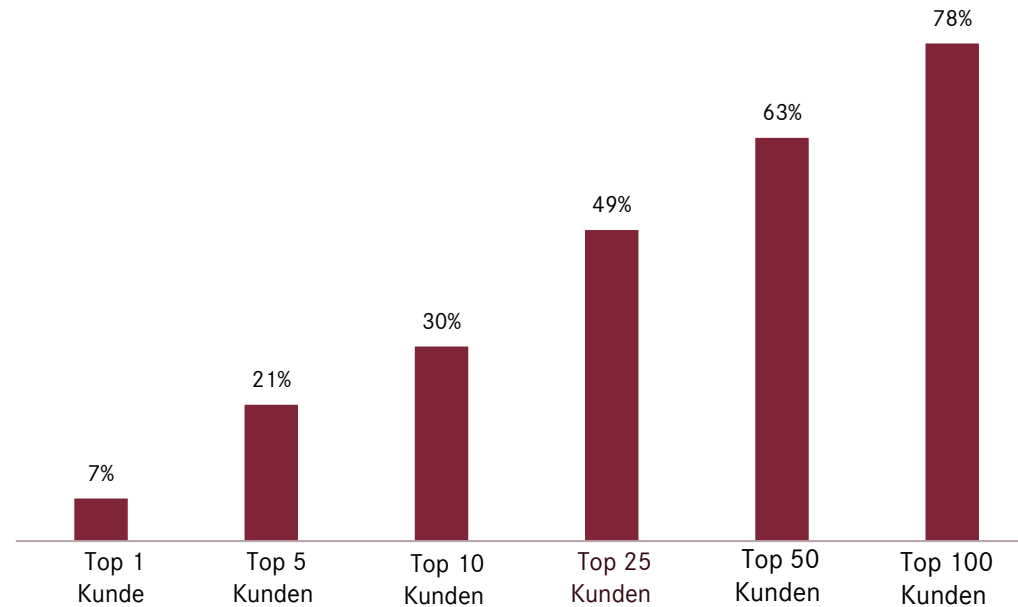
Vorhersehbare Verwaltungsgebühren und diversifizierte Kundenbasis

76% unserer Assets under Management Verträge haben eine Laufzeit von mehr als 10 Jahren

Fälligkeitsprofil der AUM¹



Eigenkapitalzusagen von Kunden²



¹ Informationen per 9M 2021 basierend auf den gesetzlichen Fälligkeiten der Fondsstrukturen | ² Daten per GJ 2019 basierend auf dem gesamten Eigenkapital von den aktiven Vehikeln

Langfristiger struktureller Wachstumsmarkt

Trotz kurzfristiger Unsicherheiten profitieren wir vom strukturellen Wachstumsmarkt für das Real Asset Investment Management

Demographischer Wandel

Die alternde Bevölkerung bedroht konventionelle Rentensysteme



Das Kapital unserer Kunden und der Hunger nach Rendite wachsen weiter

Niedrigzinsumfeld

Das Niedrigzinsumfeld bleibt bestehen



Erhöhung der Allokation in Real Asset (als belastbar empfunden)

Konsolidierung

Kunden konzentrieren sich auf ausgewählte europaweite Plattformen mit einem breiten Produktangebot, exzellenten Servicelevels und modernster Technologie

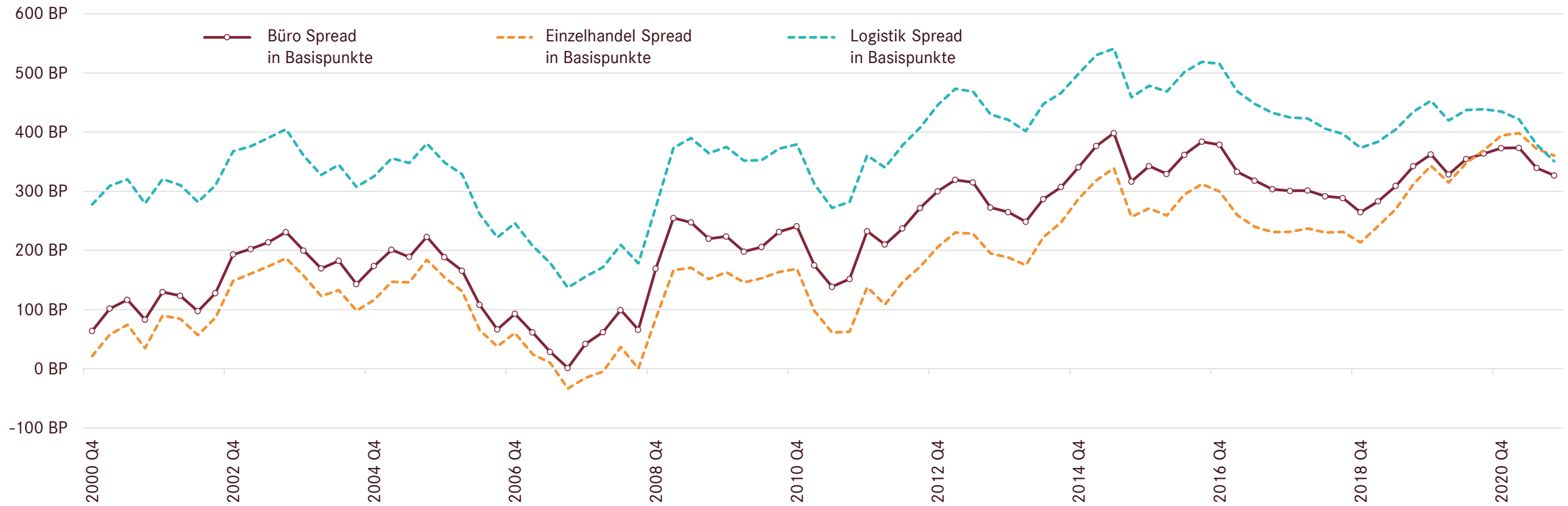


Kunden reduzieren die Anzahl der Investmentmanager und suchen zuverlässige Partner

Relative Attraktivität von Gewerbeimmobilien bleibt hoch

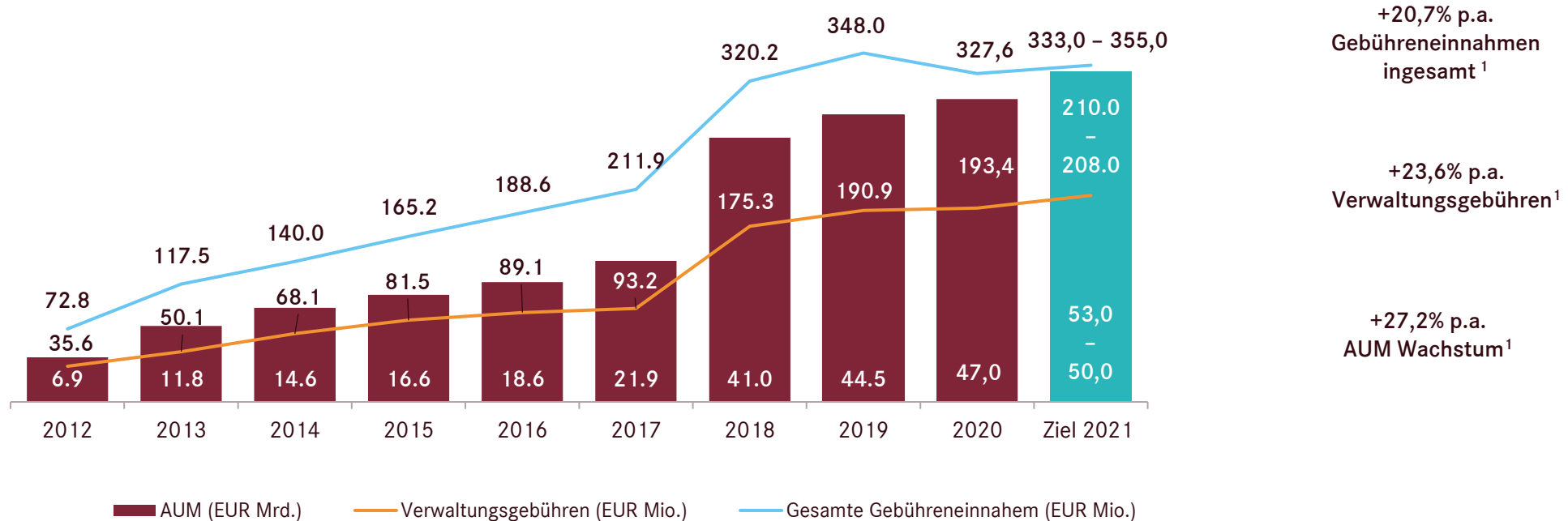
Europäische Durchschnittswerte der sektoralen Spreads konvergieren

Anleihe-Rendite-Lücke



Die Nachfrage der Investoren bestimmt PATRIZIA's Wachstum

Das AUM-Wachstum führt direkt zu wachsenden und wiederkehrenden Verwaltungsgebühren



+20,7% p.a.
Gebühreneinnahmen
ingesamt ¹

+23,6% p.a.
Verwaltungsgebühren¹

+27,2% p.a.
AUM Wachstum¹

¹ CAGR 2012 – 2020 | Wachstum der Gebühreneinnahmen geringer als das Wachstum der AUM, da Verwaltungsgebühren der DAWONIA nicht an AUM gebunden sind

In 3-5 Jahren könnten sich die AUM um ~15% p.a. inkl. M&A erhöhen...

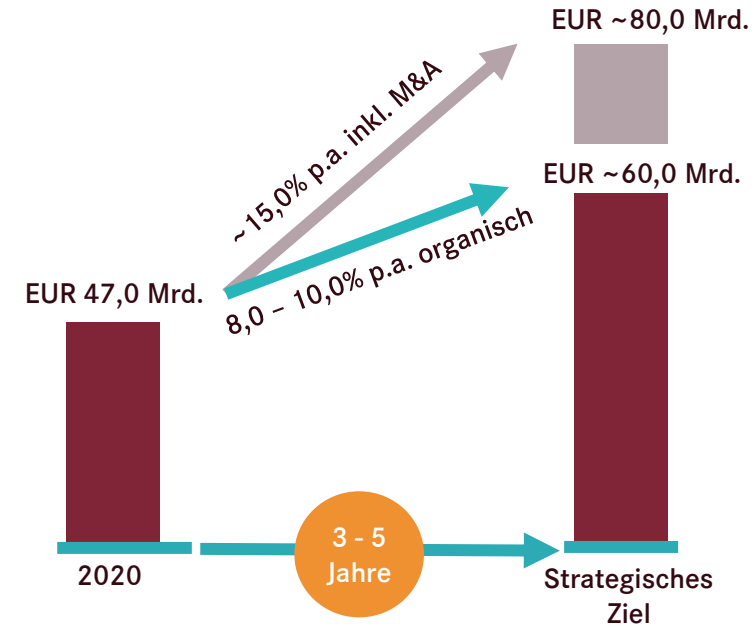
AUM in Höhe von EUR 60 Mrd. organisch und EUR 80 Mrd. inkl. M&A sind erreichbar

Assets under Management
EUR 60,0 Mrd.

Organisches Wachstum der Assets under Management auf EUR 60,0 Mrd.
Strukturelles Wachstums noch im Gange: PATRIZIA wird vom erhöhten Kapital einer alternden Bevölkerung profitieren, da wir attraktive Anlagelösungen für unseren globalen Kundenstamm in einem Umfeld mit niedrigeren oder längeren Zinssätzen anbieten. Wir sind auf eine weitere Konsolidierung der Branche gut vorbereitet.

Assets under Management (M&A)
+EUR 20 Mrd.

Erweiterung durch neue Produktklassen und Regionen
Laufende Branchenkonsolidierung: Mit EUR 5 19,5 Mio. verfügbarer Liquidität ist PATRIZIA auf weitere anorganische Wachstumschancen mit Schwerpunkt auf Infrastruktur und Debt gut vorbereitet.



...und unsere wiederkehrenden Verwaltungsgebühren um 8-10% p.a. erhöhen

Eine größere AUM-Basis führt zu höheren wiederkehrenden Verwaltungsgebühren und Skaleneffekten

Verwaltungsgebühren

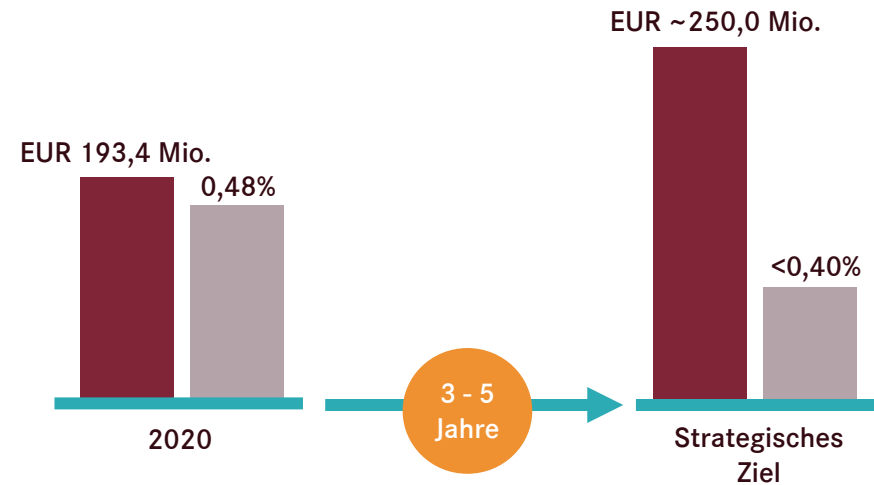
EUR 250,0 Mio.

Das Wachstum des AUM führt direkt zu einem Anstieg der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren. Stabiler und zuverlässiger Partner: Ein erhöhter AUM bildet die Grundlage für ein weiteres Wachstum der wiederkehrenden Verwaltungsgebühren, was die Widerstandsfähigkeit des Geschäftsmodells erneut stärken wird.

Gesamtkostenquote

<0,40%

Steigerung von Effizienz und Skalierbarkeit durch Einsatz von Technologie und Innovation
PATRIZIA steht an der Spitze des technologischen Wandels und wird seine Investitionen nutzen, um die operative Exzellenz weiter voranzutreiben



Unsere Bilanz ist stärker als je zuvor

PATRIZIA verfügt über die finanzielle Flexibilität, um in anorganisches Wachstum, Plattform und Technologie zu investieren, um seinen Kunden erstklassige Produkte anbieten zu können

Starke Bilanz	
EUR Mio.	30.09.2021
Gesamtvermögen	1.928,8
Eigenkapital (ohne nicht kontrollierende Gesellschafter)	1.293,1
Eigenkapitalquote	67,0%
Bankguthaben und Kassenbestand	384,4
+ Einlagen und Wertpapiere	+200,8
- Bankkredite	-46,1
- Schuldscheindarlehen	-234,0
= Nettoliquidität	274,9
Netto - Eigenkapitalquote¹	78,4%

Erhebliche Liquidität	
EUR Mio.	30.09.2021
Bankguthaben, Kassenbestand, und Wertpapiere	555,1
- Regulatorische Reserven für KVG's	-35,3
- Transaktionsbezogene Verbindlichkeiten und nicht verfügbare Liquidität	-0,0
- Liquidität in Publikumfondsgeschäft - Objektgesellschaften	-0,2
= Verfügbare Liquidität²	519,5

- **Starke Bilanzkennzahlen und Kapitalstruktur** für weiteres profitables Wachstum
- **Tilgung von Schuldscheindarlehen** in Höhe von EUR 66,0 Mio. im 2. Quartal 2021 reduziert Schuldscheindarlehen auf EUR 234,0 Mio.
- Der Anspruch auf **leistungsabhängige Gebühren für Dawonia³** in Höhe von **EUR 396,7 Mio.⁴** vor Steuern bietet einen guten Überblick über die gesamten Einnahmen aus Performancegebühren und die Cashflow-Generierung in den nächsten Jahren
- Der Beitrag des **Operativen Ergebnisses** aus den Performancegebühren in den nächsten fünf Jahren hängt von den Kundenpräferenzen und der Veräußerungsaktivität in den Fonds ab

¹ Eigenkapitalquote: Eigenkapital (ohne nicht beherrschende Anteile) dividiert durch die Gesamtnettovermögen (Gesamtvermögen abzüglich durch Kassenbestand gedeckter Kredite)

² Zusätzlich 3,374,856 eigene PATRIZIA-Aktien (im Wert von EUR 77,1 Mio. per 30.09.2021), die unter anderem als M&A-Währung verwendet werden könnten

³ EUR 5,1 Mrd. Wohnportfolio verwaltet PATRIZIA im Kundenauftrag

⁴ EUR 323,3 Mio. nach Steuern

Wegweisende Übernahme von Whitehelm Capital

Die wichtigsten Erkenntnisse



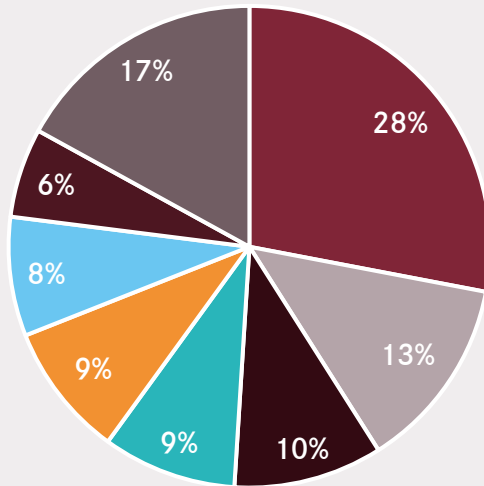
- ▶ Wegweisende Übernahme in Richtung Global Real Assets / Alternatives
- ▶ Infrastruktur-AUM: mittelfristiges Wachstumsziel auf 15 bis 20 Mrd. EUR
- ▶ Breiteres und diversifiziertes Produktangebot an Infrastrukturinvestitionen
- ▶ Stärkt den globalen Fußabdruck in APAC & beschleunigt den Weg zu CO2 Neutralität
- ▶ Vollständig komplementäres Geschäft und im Einklang mit der mittelfristigen Strategie
- ▶ Unternehmenskultur und unternehmerisches Denken mit gemeinsamen Interessen: Kaufpreis in bar und in Aktien mit Sperrfrist
- ▶ Einsatz vorhandener Liquidität zur Steigerung des operativen Ergebnisses
- ▶ Hohe finanzielle Flexibilität für weitere Zukäufe
- ▶ Erhöht die Qualität der Einnahmen durch wiederkehrende Gebühren

Vielfältige Infrastrukturinvestments erweitern das Produktangebot von PATRIZIA

Whitehelm | AUM – gut diversifiziert nach Sektoren und Regionen¹⁾



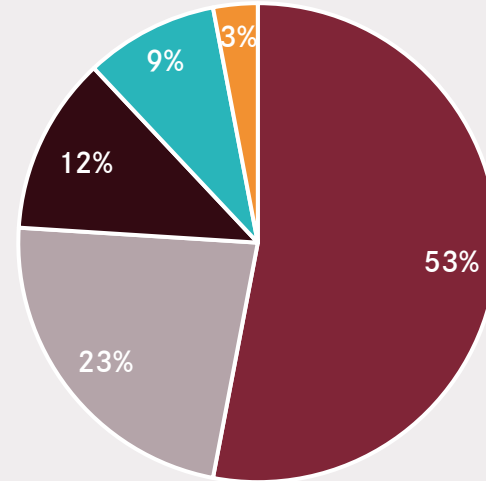
AUM nach Sektoren



- Transport
- Social
- Gas- & Energieversorgung
- Häfen
- Kommunikation
- Wasserversorgung



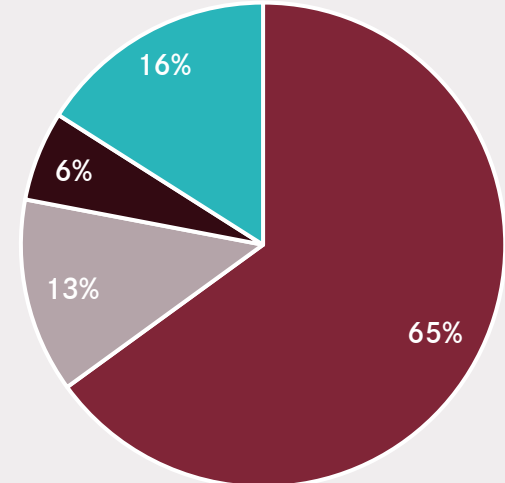
AUM nach Regionen²⁾



- Australien & Neuseeland
- Europa
- Großbritannien
- Nordamerika
- Asien



AUM nach Produkten³⁾



- Direct infra equity
- Debt
- Listed strategies
- Other

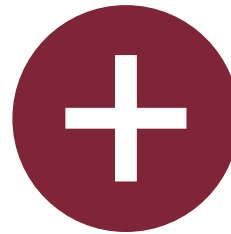
1) Daten vom 30. Juni 2021

2) Ausgeschlossen sind Investitionen in Direktimmobilien, Immobilien-Dachfonds, Private-Equity-Dachfonds, börsennotierte und gepoolte Infrastruktur und andere Alternativen.

3) Zu den sonstigen Vermögenswerten gehören ISG, direkte Immobilien- und Immobiliendachfonds, Private-Equity-Dachfonds und sonstige Schuldtitel

Globale Innovations- und Technologietreiber

Immobilien sind die größte globale Anlageklasse, aber die am wenigsten digitalisierte und gleichzeitig umweltschädlichste



ESG | Aufbau von Gemeinschaften und nachhaltige Zukunftsperspektiven

PATRIZIA hat von Anfang an Verantwortung für seine Mitarbeiter und die lokale und globale Gemeinschaft übernommen. Wir haben eine klar definierte Nachhaltigkeitsstrategie und eine Vision für die Zukunft, um diese auf die nächste Stufe zu heben.



“CREATE BETTER”

- 1** | Nachhaltiges Investieren
- 2** | Impact investing
- 3** | Dekarbonisierung
- 4** | Arbeitgeber erster Wahl

Wertschöpfung für Generationen: PATRIZIA Foundation

Schaffung einer Infrastruktur für Bildung und Gesundheit seit mehr als 21 Jahren



Unsere Vision

Wir glauben, dass Bildung der Weg in eine bessere Zukunft ist. Deshalb initiieren wir Schulen, Kinderkrankenhäuser und Heime - um den Zugang zu hochwertiger Bildung zu ermöglichen. Denn Bildung ist ein Menschenrecht, überall auf der Welt. Alle Leben sind gleichwertig.



Unser Versprechen

- 01** Wir versprechen, dass aus jedem Euro ein 2, 3 oder 4 werden
- 02** Wir versprechen, dass jedes Projekt mindestens 25 Jahre hält.



Unser Ziel

ist, dass alle Kinder Zugang zu Bildung erhalten, damit sie ein selbstbestimmtes Leben führen können.

Unsere Hilfe in der Krise

Im April 2020 wurde der "Corona Fund Education Healthcare" ins Leben gerufen, um unsere Zentren zu unterstützen, die durch die Pandemie in große Not geraten sind.



Unser globaler Einfluss

- Mehr als 237.000 unterstützte Kinder
- 17 Projekte auf der ganzen Welt

100 % Jedes gespendeten Euros fließt in unsere Projekte.



www.patrizia.foundation

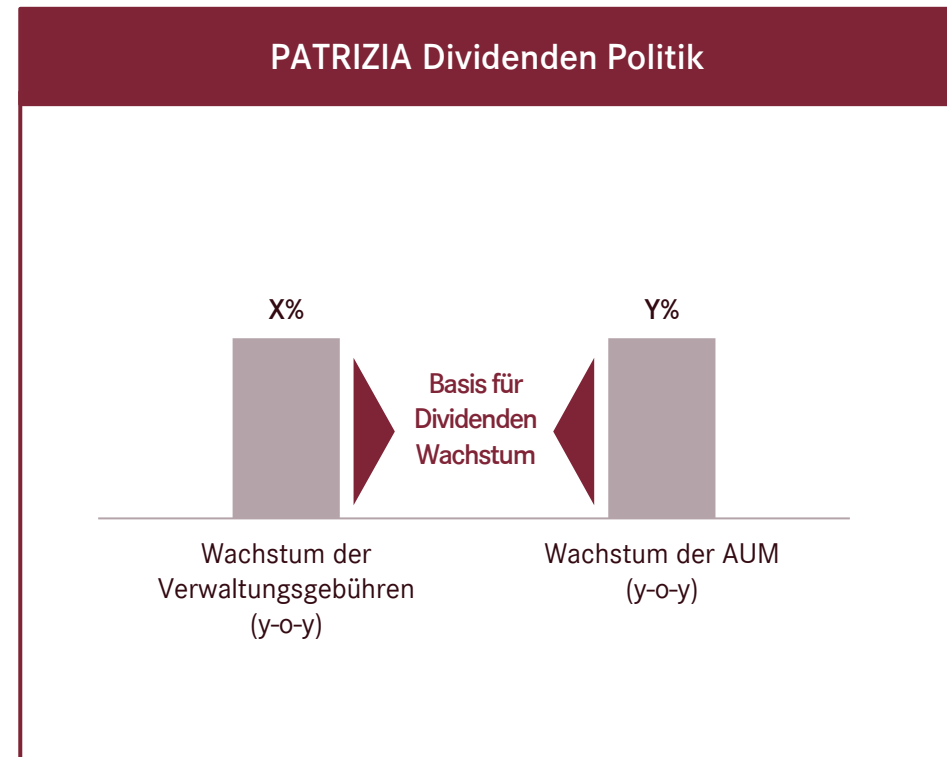
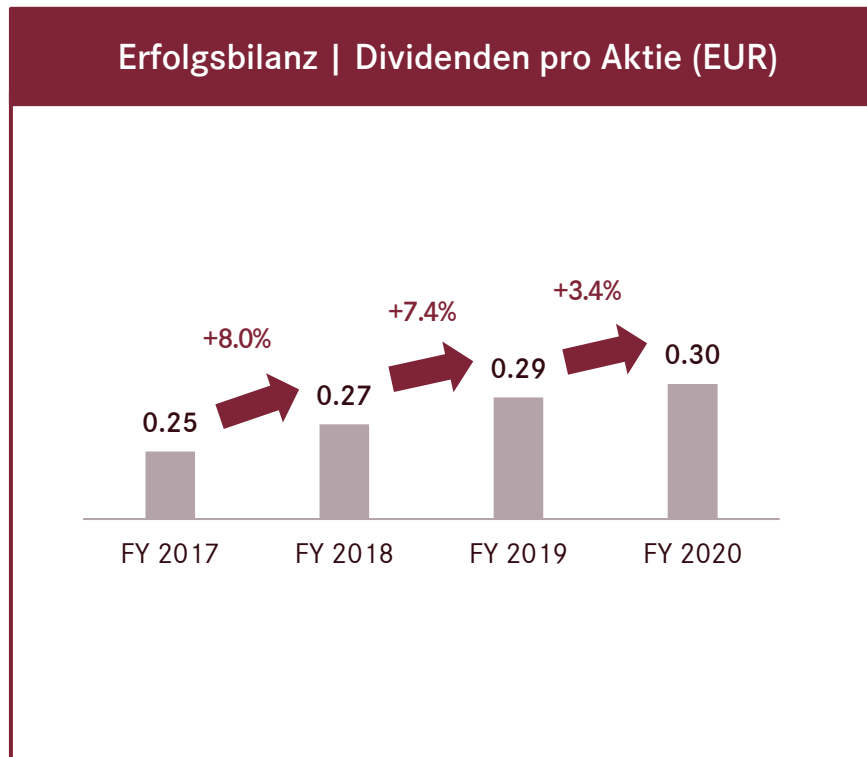
 [company/patrizia-foundation](https://www.linkedin.com/company/patrizia-foundation)

 [patriziafoundation](https://www.instagram.com/patriziafoundation)

 [patriziafoundation](https://www.facebook.com/patriziafoundation)

Aktionäre | Wachsende Dividende im Einklang mit unserer Geschäftsentwicklung

Anstieg der Dividende pro Aktie um 3,4% y-o-y für das Geschäftsjahr 2020

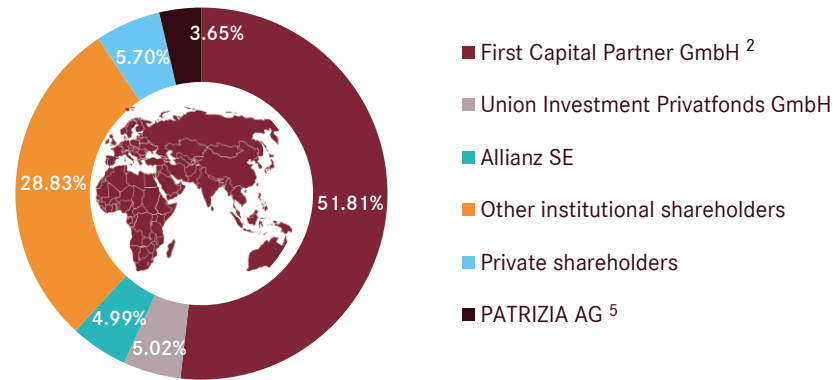


Stärker für Kunden und Aktionäre

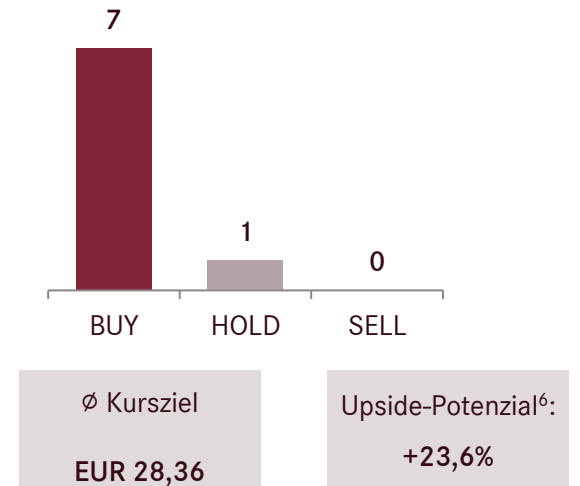
PATRIZIA Kurs | per 08.11.2021



Aktionärsstruktur | per 30.09.2021



Analystenempfehlungen | per 30.09.2021



PATRIZIA am Kapitalmarkt

- PATRIZIA ist im Prime Standard der Deutsche Börse AG gelistet und Mitglied des SDAX, DIMAX, MSCI World Small Cap und andere Indizes¹
- Erstnotierung am 31. März 2006

- Marktkapitalisierung zum 08.11.2021: EUR 2,1 Mrd.
- Durchschnittlicher Tagesumsatz: ~ 50.000 Aktien
- 88.976.620 ausstehende Aktien

Broker: Baader Helvea, Berenberg, Commerzbank, Deutsche Bank, DZ Bank, Kepler Cheuvreux, NORD/LB, ODDO BHF, Warburg

Quelle: Thomson Reuters, PATRIZIA Aktienregister | ¹ CDAX, Classic All Share, DAX International Mid 100, DAXplus FAMILY 30, DAXsector Financial Services, DAXsubsector Real Estate, 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 | ² Die First Capital Partner GmbH ist dem CEO Wolfgang Egger | zuzurechnen ³ Gemäß Stimmrechtsmitteilung vom 31. Oktober 2018 | ⁴ Gemäß der Stimmrechtsmitteilung vom 13. März 2020
⁵ eigene Aktien | ⁶ Bezogen auf den Schlusskurs von EUR 22,95

PATRIZIA Equity Story

Unser Elevator-Pitch | Sechs Gründe, in die Aktie der PATRIZIA AG zu investieren

I. Führende Position im Bereich Real Assets Investment Management

- Lokale Expertise vor Ort: 37 Jahre Erfahrung mit 24 Niederlassungen und mehr als 40 Boutique-Betriebspartnern weltweit
- Mehr als 450 institutionelle & ca. 5.000 private und (semi-)professionelle Kunden

II. Aktiv in einem langfristigen strukturellen Wachstumsmarkt

- Niedrigerer Zinssatz für längere Zeit treibt die Nachfrage nach Sachwerten an
- Die alternde Bevölkerung treibt die Nachfrage nach Rentenprodukten an
- Kontinuierliche Branchenkonsolidierung

III. Weiterhin profitables und nachhaltiges Wachstumsprofil

- Erweiterung des Produktangebots (inkl. Debt & Infrastructure),
- M&A und organisches Wachstum führen zu höheren Skaleneffekten

IV. Starker und zuverlässiger Partner

- Hohe Liquidität (5 19,5 Mio. EUR) und Eigenkapitalquote (78,4 %)
- Finanzielle Flexibilität für organisches und anorganisches Wachstum

V. Fokus des Vorstandes auf Tech Management

- Klares Ziel, Technologieführer innerhalb der Branche zu werden
- Erheblicher Bewertungsvorteil durch skalierbares Plattformgeschäft

VI. ESG & der Gesellschaft etwas zurückgeben (z.B. PATRIZIA Foundation)

- PATRIZIA Foundation engagiert sich für soziale Verantwortung: Wir haben in den letzten 21 Jahren weltweit ~250.000 Kindern geholfen

Finanzkalender

2022

Februar	24	➤ Vorläufige Ergebnisse GJ 2021
März	17	➤ Geschäftsbericht 2021 mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
Mai	12	➤ 3M 2022 Zwischenbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
Juni	1	➤ Hauptversammlung, Augsburg
August	4	➤ H1 2022 Finanzbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten
November	10	➤ 9M 2022 Zwischenbericht mit Telefonkonferenz für Investoren und Analysten

Einladungen und Einwahlnummern werden auf Wunsch rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.patrizia.ag.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit! Ihre Kontakte bei weiteren Fragen...



KARIM BOHN
Member of the
Management Board | CFO

PATRIZIA AG
Fuggerstrasse 26
86150 Augsburg
Germany



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

T +49 69 643505-1114
F +49 821 50910-399
M +49 151 19685445
investor.relations@patrizia.ag



VERENA SCHOPP DE ALVARENGA
Senior Associate | Investor Relations

T +49 821 50910-403
F +49 821 50910-399
M +49 151 58339292
investor.relations@patrizia.ag



LAURA WALZ
Senior Associate | Investor Relations

T +49 821 50910-347
F +49 821 50910-399
M +49 151 41411174
investor.relations@patrizia.ag



SEBASTIAN WEIS
Associate Director | Investor Relations

T +49 69 643505-1138
F +49 821 50910-399
M +49 151 72904116
investor.relations@patrizia.ag

Disclaimer

The information contained herein is directed only at professional clients and intended solely for use by the recipient. No part of this document or the information herein may be distributed, copied or reproduced in any manner, in whole or in part, without our prior written consent. This document is for information and illustrative purposes only. It does not constitute advice, a recommendation or a solicitation of an offer to buy or sell shares or other interests, financial instruments or the underlying assets, nor does this document contain any commitment by PATRIZIA AG or any of its affiliates. Whilst prepared in good faith, the information contained in this document does not purport to be comprehensive. PATRIZIA AG and its affiliates provide no warranty or guarantee in relation to the information provided herein and accept no liability for any loss or damage of any kind whatsoever relating to this material. The information herein is subject to change without notice.

This document contains specific forward-looking statements that relate in particular to the business development of PATRIZIA AG and the general economic and regulatory environment and other factors to which PATRIZIA AG is exposed to. These forward-looking statements are based on current estimates and assumptions by the Company made in good faith and are subject to various risks and uncertainties that could render a forward-looking estimate or statement inaccurate or cause actual results to differ from the results currently expected. PATRIZIA AG does not undertake any obligation to publicly release any revisions to these forward-looking statements to reflect events or circumstances after the date of this publication.

Due to commercial rounding of figures and percentages small deviations may occur.

16 November 2021, PATRIZIA AG