

Fair Value REIT-AG steigert Konzernüberschuss in den ersten neun Monaten 2011 und erhöht Prognose für das Gesamtjahr

- IFRS-Konzernüberschuss steigt um 10% auf 4,5 Mio. € (Vj.: 4,1 Mio. €)
- Bereinigtes Konzernergebnis nach EPRA mit 4,2 Mio. € leicht über dem Vorjahreswert von 4,1 Mio. €
- Prognose für Geschäftsjahr 2011 erhöht: Bereinigtes Konzernergebnis von 5,6 Mio. € (+ 12%) erwartet

München, 15. November 2011 – Die Fair Value REIT-AG hat in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres einen Konzernüberschuss von rund 4,5 Mio. € erzielt und damit den Vorjahreswert von rund 4,1 Mio. € um 10% übertroffen. Der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr resultierte im Wesentlichen aus der ergebniswirksamen Erhöhung der Marktwerte von Zinssicherungsgeschäften in den Assoziierten Unternehmen. Das um diese Marktwertänderungen bereinigte Konzernergebnis (EPRA-Ergebnis) belief sich auf rund 4,2 Mio. € und lag damit leicht über dem Vorjahreswert von rund 4,1 Mio. €.

Das Betriebsergebnis (EBIT) fiel mit rund 4,2 Mio. € erwartungsgemäß – überwiegend aufgrund von nachvermietungsbedingten Aufwendungen – um 21% niedriger aus als in der entsprechenden Vorjahresperiode (rund 5,3 Mio. €). Demgegenüber haben sich die Ergebnisse aus den Assoziierten Unternehmen deutlich um 1,1 Mio. € bzw. 33% auf 4,5 Mio. € erhöht. Der Anstieg des Beteiligungsergebnisses resultierte zu etwa 40% aus reduzierten Zinsaufwendungen, u. a. nach der erfolgreichen Umfinanzierung von Hypothekendarlehen im zweiten Quartal 2011, und zu etwa 60% aus einer Verbesserung der Bewertung von Zinssicherungsgeschäften.

Zum Bilanzstichtag summierte sich das Konzern-Eigenkapital auf 77,6 Mio. € (31. Dezember 2010: 74,6 Mio. €). Somit erhöhte sich der bilanzielle Net Asset Value je in Umlauf befindlicher Aktie im Berichtszeitraum um 4% auf 8,32 € je Aktie (31. Dezember 2010: 8,00 €). Unter Einbeziehung der Minderheitsanteile in Tochterunternehmen stieg die Eigenkapitalquote gemäß § 15 REITG auf 50,7% des unbeweglichen Vermögens (31. Dezember 2010: 49,6%).

Frank Schaich, Vorstand der Gesellschaft, erläutert weitere Gründe für die positive Geschäftsentwicklung des Fair Value Konzerns und die Erhöhung der Prognose: „Die Vermietungsquote für unser anteiliges Gesamtportfolio hat sich mit 94,4% wieder leicht über das Vorjahresniveau von 93,6% gesteigert. Auf der Kostenseite wurden deutliche Einsparungen bei den Zinsaufwendungen und bei den vermietungsbedingten Kosten erzielt. Diese Effekte haben uns maßgeblich dazu veranlasst, die Ergebniserwartungen für das Geschäftsjahr 2011 zu erhöhen. Statt einem bereinigten Konzernergebnis von bisher 5,0 Mio. € (0,54 € je Aktie) erwarten wir nunmehr 5,6 Mio. € bzw. 0,60 € je Aktie.“

Der Vorstand strebt unverändert die Ausschüttung einer Dividende für das Jahr 2011 in Höhe von mindestens 0,10 € je Aktie an, wobei hierfür erforderliche handelsrechtliche Ergebnisse und Liquiditätszuflüsse derzeit noch nicht gesichert sind.

Einen vollständigen Überblick über die aktuelle Geschäftsentwicklung gibt der Zwischenbericht für die ersten neun Monate 2011, welcher seit heute unter www.fvreit.de im Bereich Investor Relations zur Verfügung steht.

Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

	Januar - September 2011	Januar – September 2010
Mieterträge	7.845 T€	8.930 T€
EBIT	4.212 T€	5.324 T€
IFRS-Konzernergebnis	4.518 T€	4.080 T€
IFRS-EPS	0,48 €	0,44 €
Bereinigtes Konzernergebnis (nach EPRA)	4.183 T€	4.108 T€
EPRA EPS	0,45 €	0,44 €
	30. September 2011	31. Dezember 2010
Bilanzieller NAV pro Aktie	8,32 €	8,00 €
EPRA-NAV je Aktie	9,24 €	8,93 €
Eigenkapitalquote nach § 15 REITG	50,7%	49,6%

Kontakt

Fair Value REIT-AG
 Frank Schaich
 Tel.: 089-9292815-10
 Fax.: 089-9292815-15
 E-Mail: schaich@fvreit.de

Unternehmensprofil

Die Fair Value REIT-AG mit Sitz in München konzentriert sich auf den Erwerb sowie die Vermietung, Bestandshaltung und Veräußerung von Gewerbeimmobilien in Deutschland. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit sind vor allem Einzelhandels- und Büroimmobilien in deutschen Regionalzentren. Als REIT-AG ist die Fair Value von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Besonderheit der Fair Value ist, neben Direktinvestitionen in Immobilien, der Erwerb von Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften.

Der Fair Value-Konzern ist derzeit über Direktinvestitionen und Tochterunternehmen in 51 Gewerbeimmobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund 163.000 qm und einem Marktwert zum 31. Dezember 2010 von rund 129,8 Mio. € investiert. (Fair Values Anteil daran entsprach am 30. September 2011 rund 93,8 Mio. €).

Ferner hält die Fair Value REIT-AG Minderheitsbeteiligungen an sechs geschlossenen Immobilienfonds, die in 23 Gewerbeimmobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund 269.000 qm investiert sind. Der Marktwert dieser Immobilien wurde zum 31. Dezember 2010 mit insgesamt rund 365,3 Mio. € ermittelt. (Fair Values Anteil daran entsprach am 30. September 2011 rund 130,0 Mio. €).

Zum 30. September 2011 repräsentierte das Gesamtportfolio einen Fair Value-anteiligen Marktwert von insgesamt rund 223,9 Mio. €. Dieses wies zu diesem Zeitpunkt einen Vermietungsstand von 94,4% der bei Vollvermietung erzielbaren Mieten von 19,6 Mio. € p.a. auf. Die Mietverträge hatten am 30. September 2011 eine gewichtete Restlaufzeit von 5,6 Jahren. Rund 44% der Potenzialmiete beziehen sich auf Einzelhandelsflächen, 42% auf Büroflächen und 14% auf Sonstige Flächen.