

Quartalsmitteilung 1. Quartal 2016

fair value
REIT

Kennzahlen Fair Value-Konzern			
Umsatz- und Ertragslage		1.1. – 31.3.2016	1.1. – 31.3.2015
Mieterträge	in T€	5.571	5.590
Nettommieterträge	in T€	3.650	3.917
Betriebsergebnis (EBIT)	in T€	2.817	5.016
Konzernüberschuss	in T€	887	2.863
Ergebnis je Aktie ¹⁾	in €	0,06	0,31
Bereinigter Konzernüberschuss (EPRA-Ergebnis)/FFO	in T€	1.570	1.024
EPRA-Ergebnis/FFO je Aktie ¹⁾	in €	0,11	0,11
Vermögens- und Kapitalstruktur		31.3.2016	31.12.2015
Langfristiges Vermögen	in T€	296.355	296.914
Kurzfristiges Vermögen	in T€	20.689	21.702
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	in T€	525	11.750
Bilanzsumme	in T€	317.569	330.366
Eigenkapital/Net Asset Value (NAV)	in T€	118.075	117.278
Bilanzielle Eigenkapitalquote	in %	37,2	35,5
Unbewegliches Vermögen	in T€	287.759	299.544
Eigenkapital gem. § 15 REITG	in T€	179.901	178.438
Eigenkapitalquote gem. § 15 REITG (mindestens 45 %)	in %	62,5	59,6
Immobilienportfolio		31.3.2016	31.12.2015
Anzahl der Immobilien	Anzahl	38	40
Marktwerte der Immobilien ²⁾	in Mio. €	288	300
Vertragsmiete p.a.	in Mio. €	22,2	23,1
Potenzialmiete p.a.	in Mio. €	25,1	26,0
Vermietungsstand	in %	88,5	89,2
Restlaufzeit der Mietverträge	Jahre	5,0	4,9
Vertragsmietrendite vor Kosten	in %	7,7	7,7

¹⁾ Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien 14.029.013 (31.3.2016) bzw. 9.325.572 (31.3.2015)

²⁾ Basierend auf der Marktbewertung zum 31. Dezember 2015.

Weitere Kennzahlen		31.3.2016	31.12.2015
In Umlauf befindliche Aktien	Anzahl	14.029.013	14.029.013
Bilanzieller Net Asset Value je Aktie	in €	8,42	8,36
EPRA-NAV je Aktie	in €	8,42	8,36
Zahl der Mitarbeiter (inklusive Vorstand)		4	4

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionäre und Geschäftspartner, sehr geehrte Damen und Herren,

der Fair-Value-Konzern ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2016 gestartet und hat das operative Geschäftsergebnis (FFO) im ersten Quartal 2016 deutlich gesteigert.

Das um Bewertungs-, Veräußerungs- und sonstige Einmaleffekte bereinigte Konzernergebnis (FFO – Funds from Operations) belief sich vor Minderheitsanteilen auf 2,5 Mio. €. Es lag damit um 0,4 Mio. € bzw. 19% über dem Vorjahreswert von 2,1 Mio. €.

Nach Abzug der Minderheitsanteile am Ergebnis summierten sich die FFO für die Aktionäre der Fair Value REIT-AG auf 1,6 Mio. €. Gegenüber dem Vorjahreswert von 1,0 Mio. € wurde somit eine Steigerung um mehr als 50% erreicht.

Der prozentual höhere Anstieg der FFO nach Minderheiten gegenüber dem Anstieg der FFO vor Minderheiten resultiert aus den im Jahr 2015 mit den Nettozuflüssen aus den Kapitalmaßnahmen vorange-triebenen Zuerwerben von Minderheitsanteilen bzw. Übernahmen von indirekt gehaltenen Immobilien in den Direktbesitz.

Die Ergebnisse des ersten Quartals 2016 bestätigen unsere Planung; sie sind daher eine solide Ausgangsbasis für unsere weitere positive Geschäftsentwicklung in 2016.

Erfreulich hat sich auch das Eigenkapital unserer Gesellschaft entwickelt. Zum Ende März 2016 belief sich das bilanzielle Eigenkapital auf 118,1 Mio. € nach 117,3 Mio. € zum Jahresende 2015. Der bilanzielle Nettovermögenswert (Net Asset Value – NAV) je in Umlauf befindlicher Aktie stieg auf 8,42 € von 8,36 €. Die REIT-Eigenkapitalquote hat sich auf 62,5% des unbeweglichen Vermögens von 59,6% erhöht.

Die nochmals gestiegene Eigenkapitalunterlegung des Konzerns gibt uns den Spielraum dafür, attraktive Zukäufe zu tätigen und auch die Minderheitenanteile zu verringern, um so das auf die Fair Value-Aktionäre entfallende Konzernergebnis strategisch und wertschaffend weiter auszubauen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns hierbei weiter begleiten und danken Ihnen sehr für Ihr Vertrauen.

München, den 10. Mai 2016

Ihr



Frank Schaich, Vorstand

Konzernzwischenlagebericht

Verkürzter Konzernzwischenlagebericht zum 31. März 2016

Bestandsportfolio

Zum 31. März 2016 bestand das direkt und indirekt gehaltene Gesamtportfolio des Fair Value Konzerns aus 38 Immobilien (31. Dezember 2015: 40 Immobilien) mit Marktwerten, welche den beizulegenden Zeitwerten nach IFRS 13 entsprechen, von insgesamt rund 288 Mio. € (31. Dezember 2015: 300 Mio. €).

Der ertragsgewichtete Vermietungsstand des Bestandsportfolios lag zum 31. März 2016 nach dem Abverkauf zweier vollvermieteter Gebäude mit 88,5 % geringfügig unter dem Stand vom 31. Dezember 2015 (89,2 %). Zum 31. März 2016 betrug die ertragsgewichtete Restlaufzeit der Mietverträge 5,0 Jahre nach 4,9 Jahren am 31. Dezember 2015.

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über das dem Konzern zuzurechnende Immobilienvermögen zum 31. März 2016. Die Marktwerte der Immobilien basieren auf objektweisen Ermittlungen des externen Gutachters CBRE GmbH zum 31. Dezember 2015.

Immobilienvermögen des Fair Value Konzerns zum 31. März 2016

	Grundstücks- fläche [m ²]	Gesamt- mietfläche [m ²]	Annualisierte Vertrags- miete [T€]	Marktwert 31.12.2015 ¹⁾ [T€]	Vermietungs- stand ²⁾ [%]	Ø gesicherte Restlaufzeit der Miet- verträge ²⁾ [Jahre]	Vertrags- mieten- rendite vor Kosten [%]	Beteiligungs- quote [%]
Segment								
Direktinvestitionen	77.394	70.594	4.932	62.790	96,4	7,2	7,9	100
Segment Tochter- unternehmen	347.670	192.599	17.299	225.004	86,5	4,3	7,7	51
Gesamt Bestandsportfolio	425.064	263.192	22.231	287.794	88,5	5,0	7,7	62

Erläuterungen

¹⁾ Gemäß Marktwertgutachten der CBRE GmbH, Frankfurt an Main zum 31.12.2015

²⁾ ertragsgewichtet

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Ertragslage

in T€	1.1.–31.3.2016	1.1.–31.3.2015	Veränderung	
			in T€	in %
Mieterträge	5.571	5.590	-19	-0
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	1.115	1.034	81	8
Betriebs- und Nebenkosten	-2.094	-2.094	-	-
Sonstige immobilien-spezifische Aufwendungen	-982	-613	-369	60
Nettovermietungsergebnis	3.650	3.917	-267	-7
Allgemeine Verwaltungskosten	-600	-792	-192	-24
Sonstige Erträge und Aufwendungen, Veräußerungs- und Bewertungsergebnis	-233	1.891	-2.124	-112
Betriebsergebnis	2.817	5.016	-2.199	-44
Nettozinsaufwand	-1.284	-1.114	170	15
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter	-646	-1.039	-393	-38
Konzernüberschuss	887	2.863	1.976	-69

Die Mieterträge lagen im ersten Quartal mit 5,6 Mio. € auf Vorjahresniveau. Das Nettovermietungsergebnis von 3,7 Mio. € war aufgrund gestiegener immobilien-spezifischer Aufwendungen um 7 % niedriger als der Vorjahreswert von 3,9 Mio. €.

Die allgemeinen Verwaltungskosten sanken auf 0,6 Mio. € und lagen hauptsächlich aufgrund rückläufiger Kosten auf Ebene der Tochterunternehmen um 24 % unter dem Vorjahreswert von 0,8 Mio. €. Der Saldo aus sonstigen Erträgen und Aufwendungen sowie aus dem Veräußerungs- und Bewertungsergebnis lag mit einem Aufwand von 0,2 Mio. € um 2,1 Mio. € unter dem Vorjahresertrag von 1,9 Mio. €. Der hohe Vorjahresertrag resultierte aus nicht liquiditätswirksamen Sondereffekten nach günstigen Beteiligungs- und Grundstückserwerben.

Dementsprechend belief sich das Betriebsergebnis auf 2,8 Mio. € nach 5,0 Mio. € im Vorjahr.

Der Nettozinsaufwand im Konzern lag mit 1,3 Mio. € um 0,2 Mio. € bzw. um 15 % über dem Vorjahreswert von 1,1 Mio. €. Hierin enthalten ist mit rund 0,25 Mio. € die Rückzahlungsprämie von 3 % des Nominalbetrages der Wandelanleihe (8,46 Mio. €), die am 19. Februar 2016 auf Wunsch der Gläubiger gemäß Anleihebedingungen infolge des Kontrollwechsels bei der Fair Value REIT-AG vorzeitig zurückgezahlt wurde.

Nach Abzug der Ergebnisanteile der Minderheitsgesellschafter von 0,6 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) schloss der Fair Value Konzern die ersten drei Monate des laufenden Geschäftsjahres 2016 mit einem Konzernüberschuss von 0,9 Mio. € ab (Vorjahr: 2,9 Mio. €).

Das um Bewertungs- bzw. Veräußerungskosten (0,2 Mio. €) und sonstige Einmaleffekte von insgesamt rund 0,8 Mio. € (aktivierungsfähige immobilienbezogene Aufwendungen und Rückzahlungsprämie Wandelanleihe) bereinigte operative Geschäftsergebnis des Fair Value-Konzerns (EPRA-Ergebnis bzw. FFO) vor Minderheiten lag in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres mit 2,5 Mio. € um 0,4 Mio. € bzw. 19 % über dem Vorjahreswert von 2,1 Mio. €.

Nach Abzug der Minderheitsanteile am Ergebnis lagen die FFO bei 1,6 Mio. € und damit um 0,6 Mio. € bzw. um 53 % über dem Vorjahreswert von 1,0 Mio. Dies entspricht dem Planwert für das erste Quartal 2016.

Bezogen auf die Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien (rd. 14,03 Mio. Stück zum 31.3.2016 nach 9,33 Mio. Stück zum 31.3.2015) summierten sich die FFO unverändert auf 0,11 €.

in T€	1.1.–31.3.2016				1.1.–31.3.2015			
	gemäß Konzern-GuV-Rechnung	Bereinigung von Sondereffekten		bereinigte Konzern-GuV-Rechnung	gemäß Konzern-GuV-Rechnung	Bereinigung von Sondereffekten		bereinigte Konzern-GuV-Rechnung
		Erwerbs-Verkaufs-, Bewertungsergebnisse	Sonstige			Erwerbs-Verkaufs-, Bewertungsergebnisse	Bewertung Zinsswaps/Zinsscaps	
Mieterträge	5.571	–	–	5.571	5.590	–	–	5.590
Nicht umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten	–939	–	–	–939	–1.060	–	–	–1.060
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen	–982	–	489	–450	–613	–	–	–613
Nettovermietungsergebnis	3.650	–	–	4.182	3.917	–	–	3.917
Allgemeine Verwaltungskosten	–600	–	–	–600	–792	–	–	–792
Sonstige betr. Erträge u. Aufwendungen	–187	179	–	–8	1.319	–1.300	–	19
Ergebnis aus Verkauf von Finanzimmobilien	–	–	–	–	–18	18	–	–
Bewertungsergebnis	–46	46	–	–	590	–590	–	–
Betriebsergebnis	2.817	225	489	3.531	5.016	–1.872	–	3.144
Nettozinsaufwand	–1.284	–	254	–1.030	–1.114	–	57	–1.057
Ergebnis vor Minderheitsanteilen	1.533	225	743	2.501	3.902	–1.872	57	2.087
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	–646	–75	–210	–931	–1.039	–9	–15	–1.063
Konzernüberschuss	887	150	533	1.570	2.863	–1.881	42	1.024
Konzernergebnis je Aktie	0,06	–	–	0,11	0,31	–	–	0,11

Finanzlage

Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit Der Mittelzufluss aus betrieblicher Tätigkeit lag im Berichtszeitraum mit 0,4 Mio. € um 1,3 Mio. € unter dem Vorjahresniveau. Der Rückgang resultierte zu etwa 75 % aus Veränderungen bei Aktiva und Passiva und zu etwa 25 % aus der in den Zinsausgaben enthaltenen Prämie für die vorzeitige Rückzahlung der Wandelanleihe.

Liquide Mittel		
in T€	1.1. – 31.3.2016	1.1. – 31.3.2015
Mittelzufluss/-abfluss aus betrieblicher Tätigkeit	356	1.729
Mittelzufluss/-abfluss aus Investitionstätigkeit	11.750	9.607
Mittelzufluss/- abfluss aus Finanzierungstätigkeit	-12.035	-6.822
Veränderung der liquiden Mittel	71	4.514
Liquide Mittel zu Beginn der Periode	16.028	14.588
Liquide Mittel am Ende der Periode	16.099	19.102

Cashflow aus Investitionstätigkeit Aus Investitionstätigkeit ergab sich infolge der Veräußerung der Immobilien in Radevormwald und Tornesch ein Mittelzufluss von insgesamt 11,8 Mio. € (Vorjahr 9,6 Mio. €).

Cashflow aus Finanzierungstätigkeit Der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit von 12,0 Mio. € (Vorjahr 6,8 Mio. €) resultierte aus Sondertilgungen von insgesamt 10,6 Mio. €, planmäßigen Tilgungen von 2,0 Mio. € sowie der vorzeitigen Rückführung der Wandelanleihe, der die Aufnahme von Finanzschulden in Höhe von 9,0 Mio. € gegenüberstand.

Liquidität Die liquiden Mittel im Konzern haben sich in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres um rund 0,1 Mio. € auf 16,0 Mio. € erhöht (Vorjahreszeitraum: Anstieg um 4,5 Mio. € auf 19,1 Mio. €).

Vermögenslage

Aktiva Die Bilanzsumme belief sich zum 31. März 2016 auf 317,6 Mio. € und lag somit um 4 % unter dem Stand vom 31. Dezember 2015 (330,4 Mio. €).

Die langfristigen Vermögenswerte von rund 296,4 Mio. € entsprachen 93 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2015: 296,9 Mio. € bzw. 90 %). Die kurzfristigen Vermögenswerte von 20,7 Mio. € bzw. 7 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2015: 21,7 Mio. €) bestanden mit 16,1 Mio. € zu 78 % aus liquiden Mitteln. Mit insgesamt 4,6 Mio. € resultierten sie zu 22 % aus Forderungen und sonstigen Vermögenswerten.

Passiva Das Vermögen war am 31. März 2016 mit 118,1 Mio. € zu 37 % durch auf die Anteilseigner der Fair Value REIT-AG entfallendes Eigenkapital und mit 199,5 Mio. € zu 63 % durch Verbindlichkeiten finanziert.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anteile der Minderheitsgesellschafter in den Tochterunternehmen in Höhe von 61,8 Mio. € gemäß IFRS unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen werden. Für die Berechnung der Mindesteigenkapitalquote für Zwecke des REIT-Gesetzes werden nicht dem Mutterunternehmen gehörende und als Fremdkapital ausgewiesene Anteile an in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen als Eigenkapital behandelt. Das entsprechend angepasste Konzern-Eigenkapital summierte sich auf 179,9 Mio. € bzw. auf 57 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2015: 178,4 Mio. € bzw. 54 %).

Bezogen auf das unbewegliche Vermögen zum 31. März 2016 von insgesamt 287,8 Mio. € ermittelte sich demnach eine REIT-Eigenkapitalquote von 62,5 % (31. Dezember 2015: 59,6 %).

Finanzverbindlichkeiten Die Finanzverbindlichkeiten des Konzerns summierten sich am 31. März 2016 mit 132,2 Mio. € auf 42 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2015: 144,1 Mio. € bzw. 44 %). Davon waren 9,6 Mio. € bzw. 7 % kurzfristig (31. Dezember 2015: 18,1 Mio. € bzw. 13 %).

Unter Annahme eines 3-Monats-EURIBOR Zinssatzes von durchgehend 0,0 % p.a. als Basiszins für die variabel verzinslichen Finanzverbindlichkeiten betrug der gewichtete Zinssatz aller Finanzverbindlichkeiten des Konzerns zum 31. März 2016 2,4 % p.a. nach 2,5 % am 31. Dezember 2015.

Eigenkapital / Net Asset Value (NAV) Aus der Addition der Marktwerte der Immobilien und der Beteiligungen ergab sich zum 31. März 2016 unter Berücksichtigung der sonstigen Bilanzposten ein Nettovermögenswert („Net Asset Value“, NAV) von 118,1 Mio. € gegenüber 117,3 Mio. € zum 31. Dezember 2015.

Bezogen auf die zum Stichtag im Umlauf befindlichen 14.029.013 Aktien errechnet sich somit ein NAV von 8,42 € je Aktie nach 8,36 € am 31. Dezember 2015. Dieser bilanzielle NAV entspricht zugleich dem EPRA-NAV, da keine derivativen Finanzinstrumente vorliegen.

Bilanzieller NAV		
in T€	31. 3. 2016	31. 12. 2015
Marktwerte Immobilien (inkl. zur Veräußerung gehaltene)	287.759	299.544
Sonstige Aktiva abzgl. sonstige Passiva	27.577	27.400
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	-61.826	-61.160
Finanzverbindlichkeiten	-132.178	-144.113
Sonstige Verbindlichkeiten	-3.257	-4.393
Net Asset Value	118.075	117.278
Net Asset Value je Aktie	8,42	8,36

Nachtragsbericht

Mit Kaufvertrag vom 14. April 2016 wurde die Immobilie in Bornhöved, Am alten Markt 9a, an einen Privatinvestor veräußert. Der Kaufpreis von 525 T€ entspricht dem Buchwert zum 31. März 2016. Der Ergebniseffekt aus dem um 35 T€ unter dem gutachterlichen Marktwert per 31.12.2015 liegenden Kaufpreis sowie die Kosten der Vermarktung wurden im ersten Quartal 2016 bereits erfasst. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten ist für den 1. Juni 2016 geplant.

Risikobericht

Durch seine Geschäftstätigkeit ist der Fair Value-Konzern diversen Risiken ausgesetzt. Neben konjunkturellen Risiken sind dies im Wesentlichen Vermietungsrisiken, Mietausfallrisiken sowie Zins- und Liquiditätsrisiken. Das Risikomanagement sowie die generellen Risiken der Gesellschaft sind im Geschäftsbericht 2015 der Fair Value REIT-AG ausführlich beschrieben.

Der Vorstand erwartet weiterhin für das Geschäftsjahr 2016 keinen Risikoeintritt, der sich bestandsgefährdend auf die Fair Value REIT-AG auswirken könnte.

Prognosebericht

Der Vorstand bekräftigt die im Geschäftsbericht für 2015 abgegebene Prognose und rechnet auf Basis des Bestandsportfolios mit operativen Überschüssen (FFO) im Jahr 2016 vor Minderheitsanteilen von rund 10,5 Mio. € bis 10,8 Mio.

Ohne Veränderung des Direktbesitzanteils und damit der Anteile der Minderheiten am Konzernergebnis rechnet der Vorstand mit FFO 2016 nach Minderheitsanteilen in der Bandbreite von 6,2 Mio. € bis 6,5 Mio. €. Das entspricht FFO von 0,44 € bis 0,46 € je derzeit in Umlauf befindlicher Aktie.

Die Zieldividende für das Jahr 2016 beträgt unverändert 0,25 € je derzeit in Umlauf befindlicher Aktie. Dies entspricht einer Ausschüttungsquote von 54 % bis 57 % der FFO.

München, 10. Mai 2016

Fair Value REIT-AG



Frank Schaich, Vorstand

Konzern-Zwischenabschluss

Konzern-Bilanz

Konzern-Bilanz		
in T€	31.3.2016	31.12.2015
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	77	78
Sachanlagen	26	26
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	287.234	287.794
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	9.018	9.016
Langfristige Vermögenswerte, gesamt	296.355	296.914
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.699	2.757
Ertragsteuerforderungen	5	22
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	2.886	2.895
Liquide Mittel	16.099	16.028
Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt	20.689	21.702
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	525	11.750
Aktiva, gesamt	317.569	330.366
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	28.221	28.221
Kapitalrücklage	99.639	99.729
Wertänderungsrücklage	-16	-16
Verlustvortrag	-9.371	-10.258
Eigene Anteile	-398	-398
Eigenkapital, gesamt	118.075	117.278
Langfristige Verbindlichkeiten		
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	61.826	61.160
Finanzverbindlichkeiten	122.618	125.995
Derivative Finanzinstrumente	-	-
Sonstige Verbindlichkeiten	3	1.076
Langfristige Verbindlichkeiten, gesamt	184.447	188.231
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	761	743
Finanzverbindlichkeiten	9.560	18.118
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.472	2.679
Sonstige Verbindlichkeiten	3.254	3.317
Kurzfristige Verbindlichkeiten, gesamt	15.047	24.857
Passiva, gesamt	317.569	330.366

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung		
in T€	1.1.–31.3. 2016	1.1.–31.3. 2015
Mieterträge	5.571	5.590
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	1.155	1.034
Betriebs- und Nebenkosten	-2.094	-2.094
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen	-982	-613
Nettovermietungsergebnis	3.650	3.917
Allgemeine Verwaltungskosten	-600	-792
Sonstige betriebliche Erträge	4	1.368
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-191	-49
Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen, gesamt	-187	1.319
Nettoerlöse aus der Veräußerung von Finanzimmobilien	11.750	16.540
Aufwendungen im Zusammenhang mit der Veräußerung von Finanzimmobilien	-11.750	-16.558
Ergebnis aus der Veräußerung von Finanzimmobilien	-	-18
Bewertungsgewinne	-	590
Bewertungsverluste	-46	-
Bewertungsergebnis	-46	590
Betriebsergebnis	2.817	5.016
Zinserträge	11	5
Zinsaufwendungen	-1.293	-1.119
Ergebnis vor Steuern	1.535	3.902
Ertragsteuern	-2	-
Ergebnis vor Minderheitsanteilen	1.533	3.902
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	-646	-1.039
Konzernüberschuss	887	2.863
Ergebnis je Aktie in €	0,06	0,31

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Konzern-Gesamtergebnisrechnung		
in T€	1.1.–31.3.2016	1.1.–31.3.2015
Konzernüberschuss	887	2.863
Sonstiges Ergebnis		
Gewinne (+)/Verluste (-) aus Cash Flow Hedges	–	–
abzüglich: darin enthaltene Minderheitsanteile – Gewinne (-)/Verluste (+)	–	–
Gewinne (+)/Verluste (-) aus Cash Flow Hedges assoziierter Unternehmen	–	–
Sonstiges Ergebnis, gesamt	–	–
Gesamtergebnis	887	2.863

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung							
in T€ außer in Umlauf befindliche Aktien (Stück)	In Umlauf befindliche Aktien [Stück]	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Eigene Anteile	Wert- änderungs- rücklage	Gewinn- rücklage	Gesamt
Stand am 1. Januar 2015	9.325.572	18.814	74.387	-398	-18	-14.512	78.273
Eigenkapitalinstrument	–	–	90	–	–	–	90
Konzernüberschuss	–	–	–	–	–	2.863	2.863
Stand am 31. März 2015	9.325.572	18.814	74.477	-398	-18	-11.649	81.226
Stand am 1. Januar 2016	14.029.013	28.221	99.729	-398	-16	-10.258	117.278
Dividende	–	–	–	–	–	–	–
Konzernüberschuss	–	–	–	–	–	887	887
Eigenkapitalinstrument	–	–	-90	–	–	–	-90
Wandlungsrecht	–	–	–	–	–	–	–
Stand am 31. März 2016	14.029.013	28.221	99.639	-398	-16	-9.371	118.075

Konzern-Kapitalflussrechnung

Konzern-Kapitalflussrechnung		
in T€	1.1.–31.3.2016	1.1.–31.3.2015
Konzernüberschuss	887	2.863
Zinsaufwendungen	1.293	1.119
Zinsertrag	–11	–5
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	1	10
(Gewinn) Verluste aus dem Abgang von Finanzimmobilien	–	18
Bewertungsergebnis	35	–590
Kosten der Finanzierung	10	–
Sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge	–	–1.237
Gewinnanteile von Minderheitsgesellschaftern	666	1.039
Zinsausgaben	–1.592	–1.410
Zinseinnahmen	11	5
Veränderungen bei Aktiva und Passiva		
(Zunahme)/Abnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.058	163
(Zunahme)/Abnahme von sonstige Vermögenswerten	24	22
(Abnahme)/Zunahme von Rückstellungen	18	33
(Abnahme)/Zunahme von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	–1.207	–499
(Abnahme)/Zunahme übriger Verbindlichkeiten	–837	198
Mittelzufluss/-abfluss aus betrieblicher Tätigkeit	356	1.729
Auszahlungen für den Kauf von Anteilen an Tochterunternehmen	–	–2.937
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	–	–650
Abgang als Finanzinvestition gehaltene Immobilien/Immobilien im Bau	11.750	13.222
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	–	–28
Mittelzufluss/-abfluss aus Investitionstätigkeit	11.750	9.607
Aufnahme von Finanzschulden	9.000	8.365
Rückzahlung von Bankschulden	–20.945	–13.474
Auflösung Zinnsicherungsgeschäft	–	–1.713
Auflösung Eigenkapitalanteil Wandelanleihe	–90	–
Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit	–12.035	–6.822
Veränderung der liquiden Mittel	71	4.514
Liquide Mittel zu Beginn der Periode	16.028	14.588
Liquide Mittel am Ende der Periode	16.099	19.102

Konzern-Anhang

(1) Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die Fair Value REIT-AG ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Deutschland. Sie unterhält keine Niederlassungen. Nach Eintragung als Aktiengesellschaft am 12. Juli 2007 ist die Fair Value REIT-AG (die „Gesellschaft“) seit dem 16. November 2007 börsennotiert. Den REIT-Status erhielt sie am 6. Dezember 2007. Die Aktien der Fair Value Reit AG werden öffentlich gehandelt. Eingetragener Sitz der Gesellschaft ist die Leopoldstr. 244 in 80807 München.

Als Immobilienbestandshalter fokussiert sich das Unternehmen auf den Erwerb und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien in Deutschland. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit sind Einzelhandels- und Büroimmobilien in Sekundärstandorten. Die Fair Value REIT-AG investiert dabei sowohl direkt in Immobilien als auch indirekt über den Erwerb von Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften. Informationen über die Konzernstruktur werden in Angabe 2 dargestellt.

Aufgrund der Beteiligung an insgesamt 10 (31. Dezember 2015: 10), geschlossenen Immobilienfonds sowie sechs weiteren Gesellschaften ist die Gesellschaft zur Aufstellung von konsolidierten Abschlüssen verpflichtet.

(2) Wesentliche Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

Grundlagen der Aufstellung des Abschlusses Der von der Fair Value REIT-AG aufgestellte Konzern-Zwischenabschluss wurde auf Basis der International Financial Reporting Standards ("IFRSs") des International Accounting Standards Board (IASB) unter Beachtung des IAS 34 "Zwischenberichterstattung" erstellt.

Die im Konzernzwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des letzten Konzernabschlusses zum Ende des Geschäftsjahrs 2015. Eine detaillierte Beschreibung der Grundsätze der Rechnungslegung ist im Anhang zum Konzernabschluss unseres Geschäftsberichts 2015 veröffentlicht.

Die Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden. Der Konzern-Zwischenabschluss wird in Euro aufgestellt. Sofern nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in tausend Euro (T€) angegeben.

Vergleichszahlen Als Vergleich wird in der Bilanz der Bilanzstichtag 31. Dezember 2015 herangezogen. Die Vergleichszahlen der Gewinn- und Verlustrechnung, der Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung sowie der übrigen Übersichten beziehen sich auf die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. März 2015.

Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis In den Konzernabschluss werden alle Tochterunternehmen einbezogen.

Der Konsolidierungskreis zum 31. März 2016 stellt sich wie folgt dar:

Stimmrechtsanteil in %	Anteil zum 31. 3. 2016	Anteil zum 31. 12. 2015
GP Value Management GmbH, München („GPVM“)	100,00	100,00
BBV3 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV03“)	100,00	100,00
BBV6 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV06“)	100,00	100,00
BBV9 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV09“)	100,00	100,00
BBV10 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV10“)	100,00	100,00
BBV14 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV14“)	100,00	100,00
BBV Immobilien-Fonds Nr. 3 GmbH & Co. KG, München („BBV03“)	80,05	80,05
IC Fonds & Co. Büropark Teltow KG, München („IC07“)	78,16	78,16
BBV Immobilien-Fonds Nr. 6 GmbH & Co. KG, München („BBV06“)	62,22	62,22
BBV Immobilien-Fonds Nr. 8 GmbH & Co. KG, München („BBV08“)	58,02	58,02
IC Fonds & Co. Gewerbeportfolio Deutschland 13. KG, München („IC13“)	57,37	57,37
IC Fonds & Co. SchmidtBank-Passage KG, München („IC12“)	53,59	53,95
BBV Immobilien-Fonds Nr. 14 GmbH & Co. KG, München („BBV14“)	50,78	50,78
IC Fonds & Co. Gewerbeobjekte Deutschland 15. KG, München („IC15“)	48,17	48,17
BBV Immobilien-Fonds Nr. 10 GmbH & Co. KG, München („BBV10“)	44,96	44,96
BBV Immobilien-Fonds Erlangen GbR, München („BBV02“)	42,02	42,02

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Im Quartalsabschluss werden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015.

Bemessung des beizulegenden Zeitwertes Der Konzern bewertet Finanzinstrumente und Immobilien zu jedem Abschlussstichtag mit dem beizulegenden Zeitwert.

(3) Segmentumsätze und -ergebnisse

in T€	1. 1. – 31. 3. 2016		1. 1. – 31. 3. 2015	
	Segmentumsätze	Segmentergebnisse	Segmentumsätze	Segmentergebnisse
Direktinvestitionen	1.517	1.035	732	550
Tochterunternehmen	5.209	2.032	5.892	3.159
Segmentumsätze und -ergebnisse, gesamt	6.726	3.067	6.624	3.709
Zentrale Verwaltungskosten und Sonstiges	–	–252	–	1.307
Nettozinsaufwand	–	–1.282	–	–1.114
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	–	–646	–	–1.039
Konzernergebnis	–	887	–	2.863

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Ergebnisrechnungen der Segmente, wobei das Segment „Tochterunternehmen“ nach den einzelnen Fondsgesellschaften aufgeteilt ist.

Ergebnisrechnung nach Segmenten zum 31. März 2016

in T€	Direkt- investitionen				
	FV AG	IC07	IC12	IC13	IC15
Mieterträge	1.257	186	149	-2	491
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	260	62	74	-4	57
Segmentumsätze	1.517	248	223	-6	548
Betriebskosten und Nebenkosten	-321	-104	-130	-5	-107
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen	-43	-26	-15	-28	-98
Segmentbezogene Verwaltungskosten	-76	-24	-12	-11	-27
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge (im Saldo)	4	-	-1	-	-
Gewinn aus Verkauf von Finanzimmobilien	-	-	-	-	-
Bewertungsgewinne	-	-	-	-	-
Bewertungsverluste	-46	-	-	-	-
Segmentergebnis	1.035	94	65	-50	316
Zentrale Verwaltungskosten	-250	-	-	-	-
Sonstige Aufwendungen	-	-	-	-	-
Übriges Beteiligungsergebnis	-	-	-	-	-
Nettozinsaufwand	-566	-3	-46	-	-52
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	-	-	-	-	-
Ertragsteuern	-	-	-	-	-
Konzernüberschuss	219	91	19	-50	264

Tochterunternehmen								
BBV02	BBV03	BBV06	BBV08	BBV10	BBV14	Gesamt	Überleitung	Konzern
-	-	286	579	1.427	1.198	4.314	-	5.571
-	-	23	76	305	302	895	-	1.155
-	-	309	655	1.732	1.500	5.209	-	6.726
-2	-	-86	-180	-713	-446	-1.773	-	-2.094
-	-	-35	-282	-323	-132	-939	-	-982
-	-	-34	-80	-47	-47	-282	-	-358
-	-	1	-172	-11	-	-183	-8	-187
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-46
-2	-	155	-59	638	875	2.032	-8	3.059
-	-	-	-	-	-	-	8	-242
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-130	-362	-124	-717	1	-1.282
-	-	-	-	-	-	-	-646	-646
-	-	-	-	-	-	-	-2	-2
-2	-	155	-189	276	751	1.315	-647	887

Ergebnisrechnung nach Segmenten zum 31. März 2015

in T€	Direkt- investitionen				
	FV AG	IC07	IC12	H1CH	IC13
Mieterträge	609	179	145	4	427
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	123	76	85	–	126
Segmentumsätze	732	255	230	4	553
Betriebskosten und Nebenkosten	–131	–85	–116	–	–172
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen	–6	–50	–15	–	–103
Segmentbezogene Verwaltungskosten	–37	–11	–11	–7	–22
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge (im Saldo)	–8	10	5	–	2
Gewinn aus Verkauf von Finanzimmobilien	–	–	–	–	–
Bewertungsgewinne	–	–	–	590	–
Bewertungsverluste	–	–	–	–	–
Segmentergebnis	550	119	93	587	258
Zentrale Verwaltungskosten	–391	–	–	–	–
Sonstige Aufwendungen	–	–	–	–	–
Nettozinsaufwand	–223	–7	–18	–	–123
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	–	–	–	–	–
Ertragsteuern	–	–	–	–	–
Konzernüberschuss	–64	112	75	587	135

Tochterunternehmen									
	IC15	BBV02	BBV03	BBV06	BBV10	BBV14	Gesamt	Überleitung	Konzern
	679	-1	90	438	1.747	1.273	4.981	-	5.590
	70	-	11	70	430	43	911	-	1.034
	749	-1	101	508	2.177	1.316	5.892	-	6.624
	-110	-	-14	-219	-836	-411	-1.963	-	-2.094
	-18	-	-54	-38	-258	-71	-607	-	-613
	-32	-2	-67	-48	-74	-95	-369	-	-406
	6	-	-31	2	1	9	4	-	-4
	-	-7	-370	-5	-6	-	-388	370	-18
	-	-	-	-	-	-	590	-	590
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	595	-10	-435	200	1.004	748	3.159	370	4.079
	-	-	-	-	-	-	-	5	-386
	-	-	-	-	-	-	-	1.323	1.323
	-126	-	-	-37	-439	-141	-891	-	-1.114
	-	-	-	-	-	-	-	-1.039	-1.039
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	469	-10	-435	163	565	607	2.268	659	2.863

Die nachfolgende Darstellung zeigt alle den Segmenten zugeordneten und nicht zugeordneten Vermögenswerte und Schulden, wobei das Segment „Tochterunternehmen“ nach den einzelnen Fondsgesellschaften aufgeteilt ist.

Vermögenswerte und Schulden nach Segmenten zum 31. März 2016

in T€	Direktinvestitionen					
	FV AG	IC07	IC12	IC13	IC15	BBV02
Sachanlagen und immat. Vermögenswerte	9	–	24	–	–	–
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	62.230	9.100	7.880	–	23.350	–
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	525	–	–	–	–	–
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	311	159	50	80	62	–
Ertragsteuerforderungen	5	–	–	–	–	–
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	10.411	–	13	23	101	1.362
Liquide Mittel	943	89	800	82	2.064	38
Zwischensumme Segmentvermögen	74.434	9.348	8.767	185	25.577	1.400
Anteile an Tochterunternehmen	68.754	–	–	–	–	–
Vermögenswerte, gesamt	143.188	9.348	8.767	185	25.577	1.400
Rückstellungen	–510	–11	–9	–13	–18	–5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	–200	–19	–51	–64	–131	–8
Sonstige Verbindlichkeiten	–584	–23	–52	–93	–52	–34
Zwischensumme Segmentverbindlichkeiten	–1.294	–53	–112	–170	–201	–47
Minderheitsanteile	–	–	–	–	–	–
Finanzverbindlichkeiten	–27.551	–350	–1.888	–	–7.436	–1.081
Derivative Finanzinstrumente	–	–	–	–	–	–
Verbindlichkeiten, gesamt	–28.845	–403	–2.000	–170	–7.637	–1.128
Nettovermögen zum 31. März 2016	114.343	8.945	6.767	15	17.940	272
Fälligkeitsstruktur der Finanzverbindlichkeiten						
lang	–26.578	–350	–	–	–7.213	–
kurz	–973	–	–1.888	–	–223	–1.081
Finanzverbindlichkeiten	–27.551	–350	–1.888	–	–7.436	–1.081

Tochterunternehmen							
BBV03	BBV06	BBV08	BBV10	BBV14	Gesamt	Überleitung	Konzern
-	-	-	-	-	24	70	103
-	13.151	25.900	74.523	71.100	225.004	-	287.234
-	-	-	-	-	-	-	525
-	124	143	537	233	1.388	-	1.699
-	-	-	-	-	-	-	5
-	85	288	4	-	1.876	-383	11.904
192	1.192	5.401	1.915	3.343	15.116	40	16.099
192	14.552	31.732	76.979	74.676	243.408	-273	317.569
-	-	-	-	-	-	-68.754	-
192	14.552	31.732	76.979	74.676	243.408	-69.027	317.569
-66	-57	-14	-24	-28	-245	-6	-761
-13	-56	-217	-543	-170	-1.272	-	-1.472
-41	-107	-702	-1.023	-797	-2.924	251	-3.257
-120	-220	-933	-1.590	-995	-4.441	245	-5.490
-	-	-	-	-	-	-61.826	-61.826
-	-	-9.132	-52.657	-32.433	-104.977	350	-132.178
-	-	-	-	-	-	-	-
-120	-220	-10.065	-54.247	-33.428	-109.418	-61.231	-199.494
72	14.332	21.667	22.732	41.248	133.990	-130.258	118.075
-	-	-7.763	-49.831	-31.233	-96.390	350	-122.618
-	-	-1.369	-2.826	-1.200	-8.587	-	-9.560
-	-	-9.132	-52.657	-32.433	-104.977	350	-132.178

Vermögenswerte und Schulden nach Segmenten zum 31. Dezember 2015

in T€	Direktinvestitionen					
	FV AG	IC07	IC12	IC13	IC15	BBV02
Sachanlagen und immat. Vermögenswerte	10	–	24	–	–	–
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	62.790	9.100	7.880	–	23.350	–
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	650	–	–	–	–	–
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	331	229	52	112	80	–
Ertragsteuerforderungen	22	–	–	–	–	–
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	10.541	–	13	49	114	1.361
Liquide Mittel	1.751	107	806	109	1.850	43
Zwischensumme Segmentvermögen	76.095	9.436	8.775	270	25.394	1.404
Anteile an Tochterunternehmen	68.754	–	–	–	–	–
Vermögenswerte, gesamt	144.849	9.436	8.775	270	25.394	1.404
Rückstellungen	–516	–9	–6	–13	–15	–5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	–1.128	–66	–71	–66	–123	–8
Sonstige Verbindlichkeiten	–1.256	–77	–43	–126	–90	–36
Zwischensumme Segmentverbindlichkeiten	–2.900	–152	–120	–205	–228	–49
Minderheitsanteile	–	–	–	–	–	–
Finanzverbindlichkeiten	–27.735	–450	–1.907	–	–7.490	–1.081
Derivative Finanzinstrumente	–	–	–	–	–	–
Verbindlichkeiten, gesamt	–30.635	–602	–2.027	–205	–7.718	–1.130
Nettovermögen zum 31. Dezember 2015	114.214	8.834	6.748	65	17.676	274
Fälligkeitsstruktur der Finanzverbindlichkeiten						
lang	–18.529	–450	–	–	–7.269	–
kurz	–9.206	–	–1.907	–	–221	–1.081
Finanzverbindlichkeiten	–27.735	–450	–1.907	–	–7.490	–1.081

Tochterunternehmen								
	BBV03	BBV06	BBV08	BBV10	BBV14	Gesamt	Überleitung	Konzern
	-	-	-	-	-	24	70	104
	-	13.151	25.900	74.523	71.100	225.004	-	287.794
	-	-	11.100	-	-	11.100	-	11.750
	-	136	134	1.459	210	2.412	14	2.757
	-	-	-	-	-	-	-	22
	-	84	287	10	3	1.921	-551	11.911
	192	1.041	3.619	3.262	3.170	14.199	78	16.028
	192	14.412	41.040	79.254	74.483	254.660	-389	330.366
	-	-	-	-	-	-	-68.754	-
	192	14.412	41.040	79.254	74.483	254.660	-69.143	330.366
	-66	-44	-14	-21	-28	-221	-6	-743
	-14	-74	-114	-829	-222	-1.587	36	-2.679
	-40	-117	-480	-1.448	-912	-3.369	232	-4.393
	-120	-235	-608	-2.298	-1.162	-5.177	262	-7.815
	-	-	-	-	-	-	-61.160	-61.160
	-	-	-18.576	-54.500	-32.824	-116.828	450	-144.113
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-120	-235	-19.184	-56.798	-33.986	-122.005	-60.448	-213.088
	72	14.177	21.856	22.456	40.497	132.655	-129.591	117.278
	-	-	-16.999	-51.674	-31.524	-107.916	450	-125.995
	-	-	-1.577	-2.826	-1.300	-8.912	-	-18.118
	-	-	-18.576	-54.500	-32.824	-116.828	450	-144.113

Verzicht auf prüferische Durchsicht

Der vorliegende Bericht wurde keiner Prüfung nach § 317 HGB oder prüferischer Durchsicht seitens des Wirtschaftsprüfers unterzogen und enthält deshalb keinen Bestätigungsvermerk.

Erklärung zum deutschen Corporate Governance Kodex

Die aktuellen Erklärungen nach § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex des Vorstands und Aufsichtsrats der Fair Value REIT-AG sind auf der Website der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht.

München, 9. Mai 2016

Fair Value REIT-AG



Frank Schaich

Versicherung des gesetzlichen Vertreters

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der ungeprüfte Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzern-Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

München, 9. Mai 2016

Fair Value REIT-AG



Frank Schaich

Die Aktie der Fair Value

Die Fair Value REIT-AG am Kapitalmarkt

Im Auftaktquartal des Börsenjahres 2016 haben unter anderem Konjunktursorgen und der zum Dollar weiter steigende Euro, der somit den Export der Unternehmen erschwert, auf die Stimmung der Anleger gedrückt. Der deutsche Leitindex DAX, der die 30 größten Unternehmen in Deutschland umfasst, ist im ersten Quartal 2016 um 7,2 % gefallen. Zeitweise war er – wie zuletzt im Oktober 2014 – wieder unter die Marke von 9.000 Zählern gerutscht. Der Nebenwerte-Index MDAX und der Kleinwerte-Index SDAX fielen von Januar bis März 2016 um 1,8 % bzw. 3,2 %.

Die Aktie der Fair Value REIT-AG hat dagegen das erste Quartal 2016 mit einem Xetra-Schlusskurs von 7,15 € rund 1,3 Prozent im Plus abgeschlossen. Nachdem die Aktie in einem schwierigen Marktumfeld bis Ende Januar 2016 ebenfalls unter Druck geraten und am 29. Januar 2016 auf ein Jahrestief von 6,50 € gefallen war, konnte sich der Kurs bis zum Quartalsende wieder erholen. Das Quartalshoch hatten die Papiere am 4. Januar 2016 mit 7,20 € markiert.

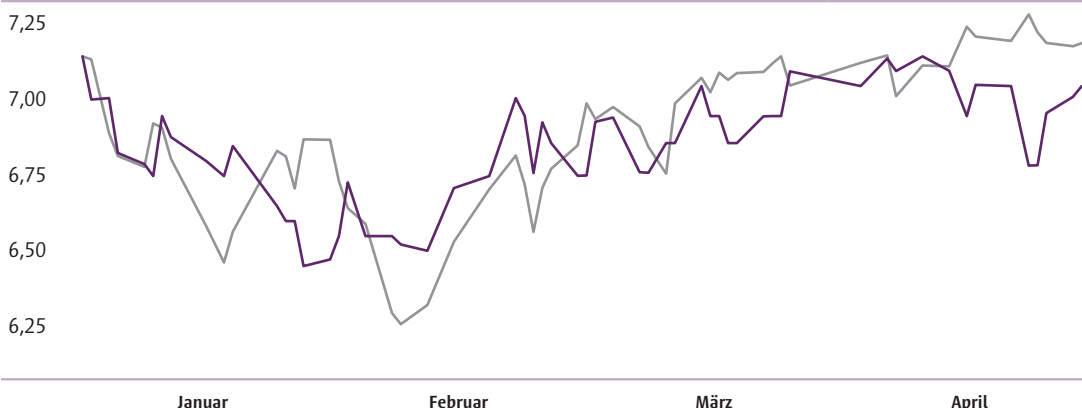
Im ersten Quartal 2016 wurden durchschnittlich 3.465 Aktien der Fair Value REIT-AG pro Tag an allen deutschen Börsen gehandelt. Auf das elektronische Handelssystem Xetra entfielen davon 96 % (3.324 Stücke).

Seit dem 21. Dezember 2015 ist die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG mit 77,70 % der Anteile Hauptaktionär der Fair Value REIT AG. Der Streubesitz beläuft sich seitdem auf 21,72 % der Fair Value-Aktien. Die eigenen Aktien der Fair Value REIT-AG bilden einen Anteil von 0,58 %.

Entwicklung der Fair Value-Aktie

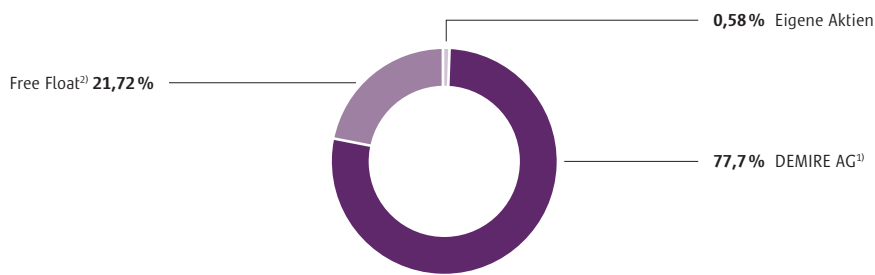
1. Januar bis 30. April 2016

in €



Aktionärsstruktur der Fair Value REIT-AG

am 23. März 2016



¹⁾ FVR Beteiligungsgesellschaft Erste mbH <10%, FVR Beteiligungsgesellschaft Zweite mbH <10%, FVR Beteiligungsgesellschaft Dritte mbH <10%, FVR Beteiligungsgesellschaft Vierte mbH <10%, FVR Beteiligungsgesellschaft Fünfte mbH <10%, FVR Beteiligungsgesellschaft Sechste mbH <10%, FVR Beteiligungsgesellschaft Siebente mbH <10%, FVR Beteiligungsgesellschaft Achte mbH <10%
²⁾ Gemäß Free-Float Definition der Deutsche Börse AG (Anteilseigner <5%)

Stammdaten der Fair Value-Aktie

Stand: 31. März 2016

Branche	Immobilien (REIT)
WKN/ISIN	A0MW97/DE000A0MW975
Börsenkürzel	FVI
Grundkapital	28.220.646,00 €
Anzahl Aktien (Stückaktien)	14.110.323 Stück
Rechnerischer Anteil pro Stückaktie am Grundkapital	2,00 €
Erstnotiz	16. November 2007
Hoch/Tief 1. Quartal 2016 (XETRA)	7,20 € / 6,50 €
Marktkapitalisierung am 31. März 2016 (XETRA)	100,9 Mio. €
Marktsegment	Prime Standard
Handelsplätze Prime Standard	Frankfurt, XETRA
Handelsplätze Freiverkehr	Stuttgart, Berlin-Bremen, Düsseldorf, München
Designated Sponsor	ODDO SEYDLER BANK AG
Indizes	RX REIT All Shares-Index, RX REIT-Index

Details zum Unternehmen und zur Aktie werden auch auf der Internetseite www.fvreit.de zur Verfügung gestellt.

Finanzkalender

Fair Value REIT-AG	
4. Juli 2016	Hauptversammlung, München
31. August 2016	Halbjahresbericht 2016
10. November 2016	Zwischenbericht 1.– 3. Quartal 2016
21.–23. November 2016	Präsentation Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt am Main

Impressum

Fair Value REIT-AG
Leopoldstraße 244
80807 München
Deutschland
Tel. 089/929 28 15-01
Fax 089/929 28 15-15
info@fvreit.de
www.fvreit.de

Sitz der Gesellschaft: München
Handelsregister beim Amtsgericht München
Nr. HRB 168 882

Datum der Herausgabe: 10. Mai 2016

Vorstand

Frank Schaich

Aufsichtsrat

Rolf Elgeti, Vorsitzender
Markus Drews, stellvertretender Vorsitzender
Hon.-Prof. Andreas Steyer

Disclaimer Diese Quartalsmitteilung beinhaltet zukunftsbezogene Aussagen, die Risiken und Unsicherheiten unterliegen. Es handelt sich dabei um Einschätzungen des Vorstands der Fair Value REIT-AG und spiegeln dessen derzeitige Ansichten hinsichtlich künftiger Ereignisse wider. An Begriffen wie „erwarten“, „schätzen“, „beabsichtigen“, „kann“, „wird“ und ähnlichen Ausdrücken mit Bezug auf das Unternehmen können solche vorausschauenden Aussagen erkannt werden. Faktoren, die eine Abweichung bewirken oder beeinflussen können sind z. B. (ohne Anspruch auf Vollständigkeit): die Entwicklung des Immobilienmarktes, Wettbewerbseinflüsse, Preisveränderungen, die Situation auf den Finanzmärkten oder konjunkturelle Entwicklungen. Sollten diese oder andere Risiken und Unsicherheitsfaktoren eintreten oder sich die in den Aussagen zu Grunde liegenden Prämissen als unrichtig herausstellen, können die tatsächlichen Ergebnisse der Fair Value REIT-AG von denjenigen abweichen, die in diesen Aussagen ausgedrückt oder impliziert werden. Das Unternehmen übernimmt keine Verpflichtung, solche vorausschauenden Aussagen zu aktualisieren.