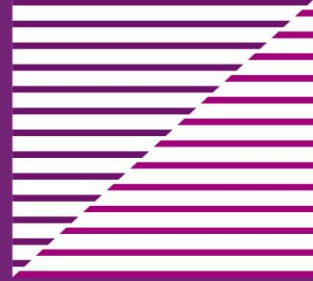


Fair Value REIT-AG  
25. Juni 2020



fair value  
REIT

# virtuelle Hauptversammlung 25. Juni 2020

Notariat Gerns & Partner, Frankfurt/Main

# Zusammenfassung 2019

## 2019: Fokus auf unser Portfolio

- **Mieterträge**  
Stabil bei 21,9 Mio. € (Vorjahr 21,9 Mio. €)
- **Vermietungsergebnis**  
Gesunken um 12% auf 16,0 Mio. € (Vorjahr 18,1 Mio. €)
- **Bewertungsergebnis**  
Gesunken um 46% auf 12,5 Mio. € (Vorjahr € 23,1 Mio. €)
- **Konzernüberschuss**  
Gefallen auf 15,1 Mio. € oder 1,07 €/Aktie (Vorjahr 22,8 Mio. € oder 1,62 €/Aktie)
- **Funds from Operations (FFO)**  
10,3 Mio. € oder 0,73 €/Aktie vor Minderheiten (Vorjahr 13,0 Mio. € oder 0,92 €/Aktie)  
7,0 Mio. € oder 0,49 €/Aktie nach Minderheiten (Vorjahr 8,1 Mio. € oder 0,58 €/Aktie)
- **Dividendenvorschlag**  
Anstieg um 73% auf 0,26€/Aktie (Vorjahr 0,15€/Aktie), entspricht 91,2% des handelsrechtlichen Jahresüberschusses der AG von 4,0 Mio. €

# Operative Leistungskennzahlen

Die relevanten Immobilienkennzahlen entwickelten sich 2019 solide:

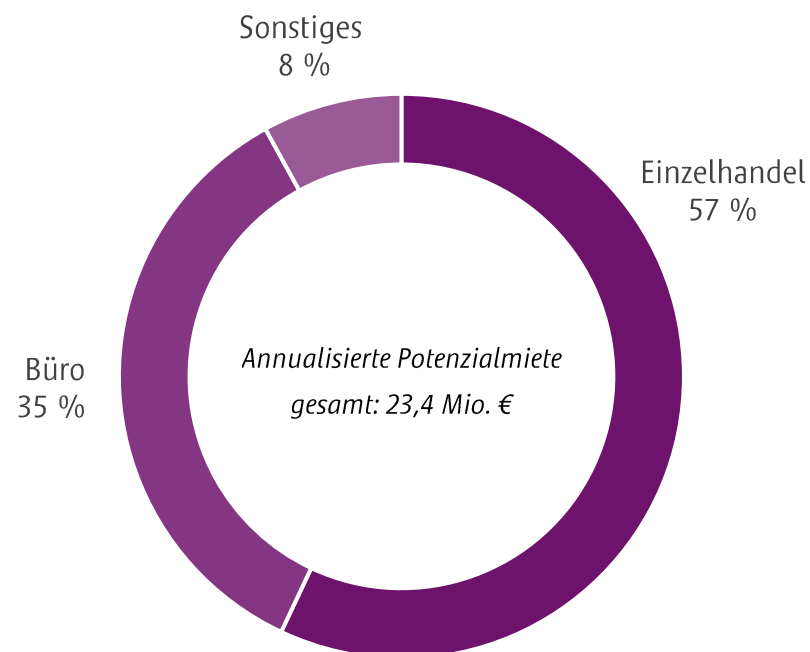
- **Marktwerte der Immobilien**  
Anstieg um 4% auf rd. 326 Mio. € (Vorjahr rd. 314 Mio. € like-for-like)
- **Vertrags- und Potentialmiete**  
Vertragsmiete konstant bei 22,1 Mio. € p.a. (Vorjahr 22,2 Mio. € like-for-like)  
Potentialmiete fällt leicht auf 23,4 Mio. € p.a. (Vorjahr 24,0 Mio. € like-for-like)
- **EPRA-Leerstandsquote**  
Leichter Anstieg auf 8,4% (Vorjahr: 8,1%)
- **Restlaufzeit der Mietverträge**  
Rückgang auf hohem Niveau bei 4,6 Jahren (Vj.: 5,3 Jahre)
- **Fortsetzung der strategischen Portfoliobereinigung**  
Verkauf einer Immobilie aus dem Direktbeitz zum Verkehrswert (Wahlstedt, 1,2 Mio. €)

# Top 10 Mieter und Assetklassen

## Top 10 Mieter

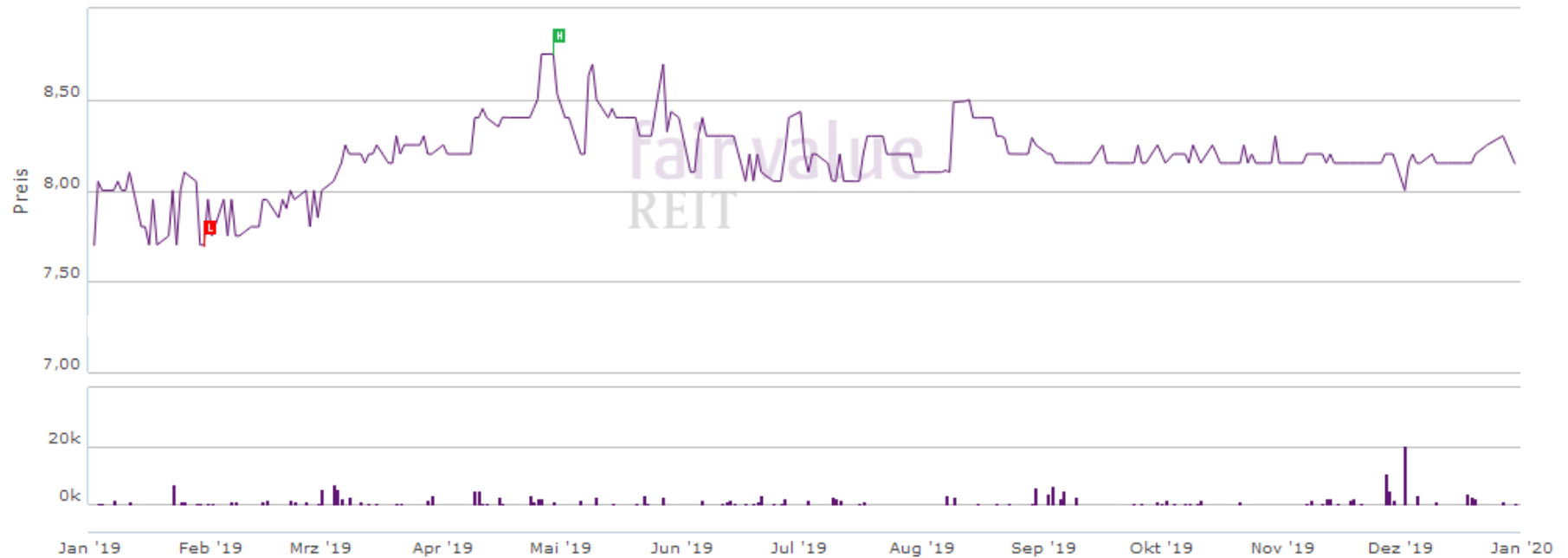
Mieter	% der Vertragsmiete
Sparkasse Südholstein	7,8%
HPI (Hotel Rostock)	6,6%
Comdirect Bank AG	5,4%
Toom Baumarkt GmbH	4,6%
Kaufland Konzern	4,4%
Real GmbH	4,2%
RIMC (Hotel Dresden)	3,7%
REWE Markt GmbH	3,4%
WISAG	2,8%
Jobcenter Chemnitz	2,0%

## Portfolio nach Nutzungsarten



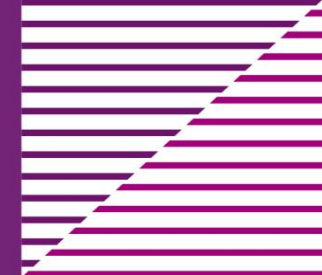
# Die Fair Value REIT-AG am Kapitalmarkt

Kurs- Und Volumengraph Fair Value Reit (Frankfurt) Von 01.01.2019 Bis 31.12.2019



-> 2% Aktienkurs-Performance in 2019

Fair Value REIT-AG  
25. Juni 2020



fair value  
REIT

# Finanzkennzahlen 2019

## Konzern

# Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

<i>in Mio. €</i>	2019	2018	<i>Veränderung in Mio. €</i>
<b>Mieterträge</b>	<b>21,9</b>	<b>21,9</b>	<b>0,0</b>
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	5,4	5,4	0,0
Betriebs- und Nebenkosten	-7,1	-7,3	0,2
Sonstiger immobilenspezifischer Aufwand	-4,2	-1,9	-2,3
<b>Nettovermietungsergebnis</b>	<b>16,0</b>	<b>18,1</b>	<b>-2,1</b>
Allgemeine Verwaltungskosten	-3,2	-3,9	0,7
Saldo aus SbE und SbA und Veräußerungsergebnis	0,1	0,5	-0,4
Bewertungsergebnis	<b>12,5</b>	<b>23,1</b>	<b>-10,6</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>25,3</b>	<b>37,8</b>	<b>-12,5</b>
Nettozinsaufwand	-2,5	-2,6	0,1
Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter	-7,7	-12,4	4,7
<b>Konzernüberschuss</b>	<b>15,1</b>	<b>22,8</b>	<b>-7,7</b>
Konzernüberschuss je Aktie in € (unverw./verw.) *	1,08	1,62	-0,54

\* Durchschnittliche Aktien im Umlauf: 14.029.013 Stk. unverw./verw.

- 1** Nettovermietungsergebnis
  - Höhere Instandhaltungsaufwendungen führen zu niedrigerem Nettovermietungsergebnis
- 2** Allgemeine Verwaltungskosten
  - Rückgang insbesondere durch geringere Rechts- und Beratungskosten (2018: Übernahmeangebot) und Personalkosten (2018: Abfindungen)
- 3** Bewertungsergebnis
  - Wertschaffende Investitionen kompensieren geringere Yield Compression im Jahresvergleich
- 4** Konzernüberschuss
  - Rückgang im Wesentlichen auf niedrigere Bewertungsgewinne zurückzuführen

# Bereinigtes Konzernergebnis/FFO

<i>in Mio. €</i>	2019	2018	<i>Veränderung in Mio. €</i>
<b>Nettovermietungsergebnis</b>	<b>16,0</b>	<b>18,1</b>	<b>-2,2</b>
Allgemeine Verwaltungskosten und Saldo aus SbA & SbE (nach Bereinigungen)	-3,1	-2,5	-0,6
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>12,8</b>	<b>15,6</b>	<b>-2,8</b>
Nettozinsaufwand	-2,5	-2,6	0,1
<b>Ergebnis vor Minderheitsgesellschaftern</b>	<b>10,3</b>	<b>13,0</b>	<b>-2,7</b>
Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter	-3,4	-4,8	1,4
<b>Bereinigtes Konzernergebnis (EPRA Ergebnis/FFO)</b>	<b>7,0</b>	<b>8,1</b>	<b>-1,2</b>
<b>FFO je Aktie in € (unverw./verw.) *</b>	<b>0,49</b>	<b>0,58</b>	<b>-0,09</b>

- 1** Nettovermietungsergebnis
  - Höhere Instandhaltungsaufwendungen führen zu niedrigerem Nettovermietungsergebnis
- 2** Allgemeine Verwaltungskosten und Saldo aus SbA & SbE (nach Bereinigungen)
  - Wegfall der Vorjahresbereinigung für Einmaleffekte im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot von Apollo und dem Vorstandswechsel Anfang 2018
- 3** Nettozinsaufwand
  - Stabil im Vergleich zum Vorjahr
- 4** Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter
  - Im Jahresvergleich relativ mehr operatives Ergebnis im Direktbesitz erzielt



# Konzernbilanz - Aktiva

<i>in Mio. €</i>	2019	2018	<i>Veränderung in Mio. €</i>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1 325,5	314,2	11,3
Sonstiges	0,1	0,1	0,1
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>325,6</b>	<b>314,2</b>	<b>11,4</b>
Forderungen	4,0	3,6	0,4
Liquide Mittel	18,1	18,0	0,1
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>22,1</b>	<b>21,6</b>	<b>0,5</b>
Zur Veräußerung gehaltene Immobilien	2 0,7	0,0	0,7
<b>Aktiva, gesamt</b>	<b>348,4</b>	<b>335,8</b>	<b>12,6</b>

- 1 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien  
- Erhöhung basierend auf Bewertungsgewinnen
- 2 Zur Veräußerung gehaltene Immobilien  
- Immobilie in Genthin (Closing am 01.01.2020)

# Konzernbilanz - Passiva

<i>in Mio. €</i>	2019	2018	<i>Veränderung in Mio. €</i>
<b>Eigenkapital der FVR-Aktionäre</b>	<b>159,2</b>	<b>146,2</b>	<b>13,0</b>
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	78,7	73,1	5,6
Weitere langfristige Verbindlichkeiten	47,1	92,3	-45,2
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>125,8</b>	<b>165,4</b>	<b>-39,6</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>63,4</b>	<b>24,3</b>	<b>39,1</b>
<b>Passiva, gesamt</b>	<b>348,4</b>	<b>335,8</b>	<b>12,6</b>

- 1** Eigenkapital der FVR-Aktionäre
  - Erhöhung basierend auf Periodenergebnis
  - Bilanzielle Eigenkapitalquote: 45,7% (Vj. 43,5%)
  - REIT-Eigenkapitalquote: 73,1% (Vj. 69,8%)
- 2** Weitere langfristige Verbindlichkeiten
  - Rückgang durch Umgliederung zweier Darlehen in kurzfristige Verbindlichkeiten
- 3** Kurzfristige Verbindlichkeiten
  - Erhöhung auf die Umgliederung zweier Darlehen aus den langfristigen Verbindlichkeiten zurückzuführen

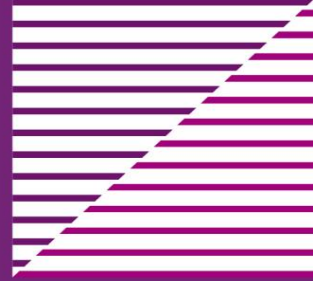
-> **Net-LTV: 27,0% (Vj. 30,2%)**

# Net Asset Value (NAV)

<i>in Mio. €</i>		2019	2018	<i>Veränderung in Mio. €</i>
Marktwert Immobilienbestand	1	325,5	314,2	11,3
Sonstige Aktiva abzgl. sonstige Passiva		19,8	19,8	0,0
Anteile von Minderheitsgesellschaftern		-78,7	-73,1	-5,6
Finanzverbindlichkeiten		-106,1	-112,9	-6,8
Sonstige Verbindlichkeiten		-2,1	-1,8	-0,3
<b>Net Asset Value</b>	2	<b>158,5</b>	<b>146,2</b>	<b>12,3</b>
<b>Net Asset Value je Aktie* (in €)</b>	2	<b>11,23</b>	<b>10,42</b>	<b>0,81</b>

- 1 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien
- Erhöhung basierend auf Bewertungsgewinnen
- 2 Net Asset Value
- Entspricht dem EPRA-NAV bzw. EPRA-NAV je Aktie, da keine derivativen Finanzinstrumente existieren
  - Steigerung im Wesentlichen auf den erhöhten Marktwert des Immobilienbestandes und leicht niedrigere Finanzverbindlichkeiten zurückzuführen

Fair Value REIT-AG  
25. Juni 2020



fair value  
REIT

# Finanzkennzahlen 2019

## Einzelabschluss nach HGB

# Fair Value REIT-AG – Gewinn- und Verlustrechnung

<i>in Mio. €</i>	2019	2018	<i>Veränderung in Mio. €</i>
Umsatzerlöse	6,4	6,2	0,2
<b>Nettovermietungsergebnis</b>	<b>1</b> 3,3	<b>2,9</b>	<b>0,4</b>
Allgemeine Verwaltungskosten	<b>2</b> -1,7	-2,4	0,7
Saldo aus SbA und SbE	0,6	0,5	0,1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2,2</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>
Erträge aus Beteiligungen/Zuschreibungen	<b>3</b> 2,0	1,4	0,6
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-0,2	0,0	-0,2
Nettozinsaufwand	0,0	-0,2	0,2
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>4</b> 4,0	<b>2,3</b>	<b>1,7</b>
<b>Gewinnvortrag</b>	<b>5</b> 1,3	<b>1,0</b>	<b>0,3</b>
Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,0	0,0	0,0
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>5,3</b>	<b>3,4</b>	<b>1,9</b>

- 1** Nettovermietungsergebnis  
- Wesentliche Treiber: geringere Instandhaltungsaufwendungen und geringerer Verkaufs-Aufwand
- 2** Allgemeine Verwaltungskosten  
- Rückgang insbesondere durch geringere Rechts- und Beratungskosten (2018: Übernahmeangebot) und Personalkosten (2018: Abfindungen)
- 3** Erträge aus Beteiligungen/Zuschreibungen  
- Höhere Beteiligungserträge aus dem BBV08 und dem IC15
- 4** Jahresüberschuss  
- 0,26€/Aktie entsprechen 91,2% der 4,0 Mio. €
- 5** Gewinnvortrag  
- Gewinnvortrag aus Vorjahren

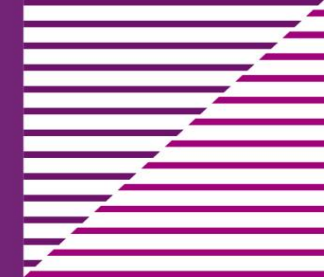
# Fair Value REIT-AG – Bilanz

<i>in Mio. €</i>	2019	2018	<i>Veränderung in Mio. €</i>
Sachanlagen	1 53,5	55,8	-2,3
Finanzanlagen	33,7	33,8	-0,1
<b>Anlagevermögen</b>	<b>87,2</b>	<b>89,6</b>	<b>-2,4</b>
Unfertige Leistungen, Forderungen aus Lieferung und Leistung und Sonstiges	1,6	0,8	0,8
Forderungen gegen verb. Unternehmen	8,3	7,7	0,6
Liquide Mittel	5,0	7,0	-2,0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>14,9</b>	<b>15,5</b>	<b>-0,6</b>
<b>Aktiva, gesamt</b>	<b>102,1</b>	<b>105,0</b>	<b>-2,9</b>
<b>Eigenkapital der FVI-Aktionäre</b>	<b>84,6</b>	<b>82,7</b>	<b>1,9</b>
Rückstellungen	0,3	0,5	-0,2
<b>Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten</b>	<b>2 7,3</b>	<b>20,6</b>	<b>-13,3</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten (erh. Anzahlung, Verb. LuL, Verb. Verbund, Sonstige)</b>	<b>9,9</b>	<b>1,2</b>	<b>8,7</b>
<b>Passiva, gesamt</b>	<b>102,1</b>	<b>105,0</b>	<b>-2,9</b>

- 1 Sachanlagen
- Reduktion durch den Verkauf der Immobilie in Wahlstedt
- 2 Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
- Die Tilgung eines Darlehens begründet die Veränderung

Fair Value REIT-AG  
25. Juni 2020

# Ausblick 2020



fair value  
REIT

## Ausblick 2020

Bedingt durch die noch nicht absehbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Fair Value REIT-AG ist derzeit keine Prognose möglich.



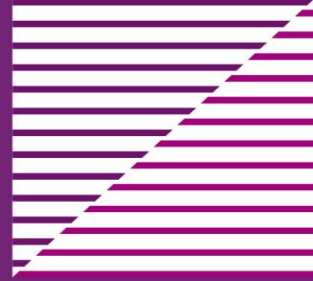
# Tagesordnungspunkte

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2019
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020
6. Wahl zum Aufsichtsrat
7. Beschlussfassung über die Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2015 und die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2020 sowie über die entsprechende Änderung der Satzung
8. Beschlussfassung über die Aufhebung der durch Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juli 2016 erteilten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechten und zum Ausschluss des Bezugsrechts und über die Erteilung einer neuen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen und zum Ausschluss des Bezugsrechts
9. Beschlussfassung über die Aufhebung des Bedingten Kapitals 2016 und die Schaffung eines neuen bedingten Kapitals (Bedingtes Kapital 2020) sowie entsprechende Änderung der Satzung
10. Aufhebung einer Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien und Erteilung einer neuen Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG sowie zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts
11. Beschlussfassung über die Sitzverlegung der Gesellschaft nach Frankfurt am Main und die entsprechende Satzungsänderung
12. Beschlussfassung über die vollständige Neufassung der Satzung

# Tagesordnungspunkt

6. Wahl zum Aufsichtsrat
  - Vorstellung Frau Barbara Deisenrieder

Fair Value REIT-AG  
25. Juni 2020



fair value  
REIT

Vielen Dank.

virtuelle Hauptversammlung  
25. Juni 2020

Notariat Gerns & Partner, Frankfurt/Main

## Disclaimer

Diese Präsentation 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. Faktoren, die eine Abweichung bewirken oder beeinflussen können sind z. B. (ohne Anspruch auf Vollständigkeit): die Entwicklung der Immobilienmärkte, 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.