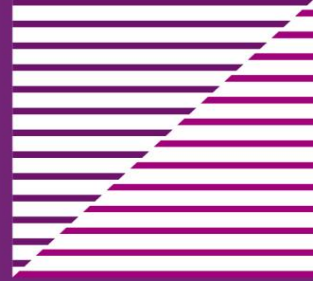


Fair Value REIT-AG
18. Mai 2022



fair value
REIT

Virtuelle Hauptversammlung 2022

Frankfurt/Main, 18. Mai 2022

Zusammenfassung 2021

Wesentliche Ertragskennzahlen trotz herausforderndem Marktumfeld verbessert

- **Mieterträge**
Aufgrund von Verkäufen leicht gesunken auf 18,4 Mio. € (Vorjahr: 20,0 Mio. €)
- **Nettommieterträge**
Praktisch stabil bei 15,7 Mio. € (Vorjahr: 15,9 Mio. €)
- **Bewertungsergebnis**
Pandemie-bedingt entstand ein negatives Bewertungsergebnis im Vorjahr (- 2,2 Mio. €), das in 2021 mit 6,5 Mio. € überkompensiert werden konnte
- **Konzernüberschuss**
Deutlich gestiegen auf 13,5 Mio. € oder 0,96 €/Aktie (Vorjahr: 4,1 Mio. € oder 0,29 €/Aktie)
- **Funds from Operations (FFO)**
11,9 Mio. € oder 0,84 €/Aktie vor Minderheiten (Vorjahr: 10,9 Mio. € oder 0,77 €/Aktie)
7,1 Mio. € oder 0,51 €/Aktie nach Minderheiten (Vorjahr: 6,7 Mio. € oder 0,48 €/Aktie)
- **Dividendenvorschlag**
Mit 0,39 €/Aktie deutlich höher als im Vorjahr (0,27 €/Aktie), entspricht 90,7% des handelsrechtlichen Jahresüberschusses der FVR AG

Operative Leistungskennzahlen

Die relevanten Immobilienkennzahlen konnten teilweise deutlich verbessert werden:

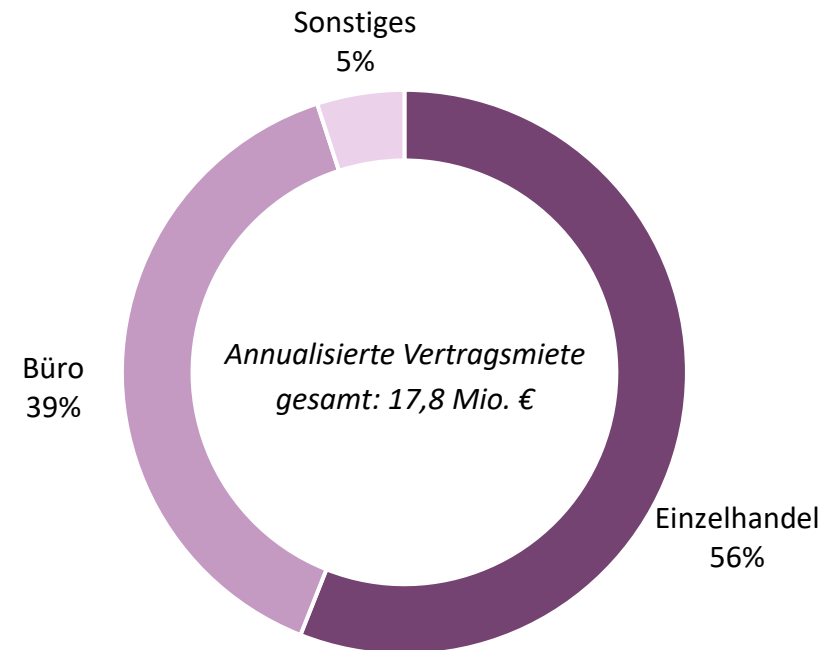
- **Marktwerte der Immobilien**
Praktisch stabil trotz Verkäufen: rd. 294 Mio. € (Vorjahr: rd. 296 Mio. €)
- **Vertrags- und Potentialmiete**
Vertragsmiete gesunken auf 17,8 Mio. € p.a. (Vorjahr: 18,7 Mio. €)
Potentialmiete ebenfalls gesunken auf 19,4 Mio. € p.a. (Vorjahr: 20,3 Mio. €)
- **EPRA-Leerstandsquote**
Leichte Verbesserung auf 8,6% (Vorjahr: 8,9%)
- **Restlaufzeit der Mietverträge**
Erhöht auf 5,5 Jahre (Vorjahr: 5,1 Jahre)
- **Fortsetzung der strategischen Portfoliobereinigung**
Verkauf von vier Immobilien deutlich über Marktwert: Köln, Barmstedt, Bad Bramstedt und Potsdam (insg. rd. 16,0 Mio. € Verkaufspreis bei einem Marktwert von insg. rd. 13,7 Mio. €)

Top 10 Mieter und Nutzungsarten

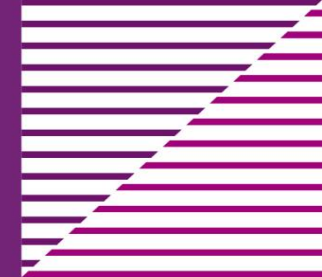
Top 10 Mieter

Mieter	% der Vertragsmiete
Sparkasse Südholstein	8,7%
comdirect Bank AG	6,7%
Kaufland Warenhandel	5,8%
CFH Penta Rostock GmbH	5,7%
toom Baumarkt GmbH	5,7%
real GmbH	5,3%
REWE Markt GmbH	4,2%
twice hotels GmbH	3,5%
Jobcenter Chemnitz	2,8%
Contipark International Parking GmbH	2,5%

Portfolio nach Nutzungsarten



Fair Value REIT-AG
18. Mai 2022



fair value
REIT

Finanzkennzahlen 2021

Konzern

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	2021	2020	Veränderung
Mieterträge	18,4	20,0	-7,7%
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	4,3	4,2	-1,7%
Betriebs- und Nebenkosten	-5,7	-5,9	-2,9%
Sonstiger immobilenspezifischer Aufwand	-1,3	-2,5	-47,7%
Nettovermietungsergebnis	15,7	15,9	-0,9%
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-2,9	-2,9	-2,5%
Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen und Wertminderungen*	0,2	-0,7	> + 100%
Veräußerungs- und Bewertungsergebnis	8,6	-3,0	> + 100%
Betriebsergebnis*	21,6	9,2	> + 100%
Nettozinsaufwand*	-1,1	-1,7	-33,2%
Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter	-7,0	-3,4	> + 100%
Konzernüberschuss	13,5	4,1	> + 100%
Konzernüberschuss je Aktie in € (unverw./verw.)**	0,96	0,29	> + 100%

* Die Vorjahresangaben sind aufgrund von Änderungen in der Gliederung angepasst worden

** Durchschnittliche Aktien im Umlauf: 14.110.323 Stk. unverw./verw.

Aus rechen-technischen Gründen können Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit auftreten

1 Mieterträge

- Rückgang insbesondere auf Verkäufe von vier Objekten zurückzuführen

2 Sonstiger immobilenspezifischer Aufwand

- Verbesserung durch weniger Aufwand für Instandhaltungsmaßnahmen

3 Veräußerungs- und Bewertungsergebnis

- Erhöhung durch ein deutlich verbessertes Bewertungsergebnis sowie Verkäufe deutlich über den Marktwerten

4 Nettozinsaufwand

- Diverse Um- und Refinanzierungsmaßnahmen führen zu stark gesunkenen Zinsaufwendungen

5 Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter

- Minderheitenanteil am Ergebnis höher, insb. weil auch im Indirektbestand Bewertungsgewinne erzielt wurden

Bereinigtes Konzernergebnis / Funds from Operations (FFO)

<i>in Mio. €</i>	2021	2020	Veränderung
Nettovermietungsergebnis	15,7	15,9	-0,9%
Allgemeine Verwaltungskosten (nach Bereinigungen)	-2,8	-2,8	+1,9%
Saldo aus SbE's, SbA's und Wertminderungen (nach Bereinigungen)*	1 0,1	-0,7	> + 100%
Betriebsergebnis	13,0	12,4	+5,1%
Nettozinsaufwand*	2 -1,1	-1,5	-25,0%
FFO vor Minderheitsgesellschaftern	11,9	10,9	+9,3%
Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter	-4,7	-4,1	+14,5%
FFO nach Minderheitsgesellschaftern	7,1	6,7	+6,1%
FFO je Aktie in € (unverw./verw.) **	0,51	0,48	+6,1%

1 Saldo aus SbE's, SbA's und Wertminderungen

- Starke Verbesserung primär aufgrund deutlich geringerer Wertminderungen auf Forderungen

2 Nettozinsaufwand

- Deutliche Reduzierung aufgrund von Um- und Refinanzierungsmaßnahmen

* Die Vorjahresangaben sind aufgrund von Änderungen in der Gliederung angepasst worden

** Durchschnittliche Aktien im Umlauf: 14.110.323 Stk. unverw./verw.

Aus rechentechnischen Gründen können Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit auftreten

Konzernbilanz – Aktiva

<i>in Mio. €</i>	2021	2020	Veränderung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1 294,3	295,8	-0,5%
Sonstiges	5,8	1,4	> + 100%
Langfristige Vermögenswerte	300,1	297,3	+1,0%
Forderungen	5,4	4,0	+33,2%
Liquide Mittel	2 30,0	20,0	+49,9%
Kurzfristige Vermögenswerte	35,4	24,1	+47,1%
Zur Veräußerung gehaltene Immobilien	0,0	0,0	0,0%
Aktiva, gesamt	335,5	321,3	+4,4%

1 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

- Trotz Verkäufen praktisch stabil durch starkes Bewertungsergebnis

2 Liquide Mittel

- Eingang von Kaufpreiszahlungen für verkaufte Objekte

Konzernbilanz – Passiva

<i>in Mio. €</i>	2021	2020	Veränderung
Eigenkapital der FVR-Aktionäre	1 169,6	159,9	+6,1%
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	82,9	78,9	+5,1%
Weitere langfristige Verbindlichkeiten	75,9	75,9	0,0%
Langfristige Verbindlichkeiten	158,8	154,7	+2,6%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	7,1	6,7	+6,0%
Passiva, gesamt	335,5	321,3	+4,4%

1 Eigenkapital der FVR-Aktionäre

- Leichte Erhöhung basierend auf positivem Periodenergebnis
- Bilanzielle Eigenkapitalquote: 50,6% (Vj. 49,8%)
- REIT-Eigenkapitalquote: 85,8% (Vj. 80,7%)

-> **Net-LTV: 16,5% (Vj. 19,8%)**

Net Asset Value (NAV)

<i>in Mio. €</i>	2021	2020	Veränderung
Marktwert Immobilienbestand	294,3	295,8	-0,5%
Sonstige Aktiva abzgl. sonstige Passiva	¹ 39,2	23,1	+69,6%
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	-82,9	-78,9	+5,1%
Finanzverbindlichkeiten	-78,6	-78,6	+0,1%
Sonstige Verbindlichkeiten	-2,3	-1,6	+42,1%
Net Asset Value	169,6	159,9	+6,1%
Net Asset Value je Aktie* (in €)	12,02	11,33	+6,1%

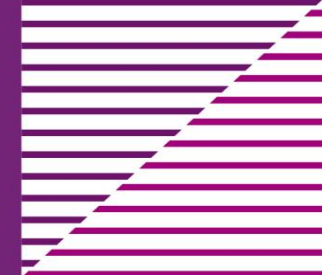
¹ Sonstige Aktive abzgl. sonstige Passiva

- Erhöhung primär getrieben durch höheren Bestand an Zahlungsmitteln

* Durchschnittliche Aktien im Umlauf: 14.110.323 Stk. unverw./verw.

Aus rechentechnischen Gründen können Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit auftreten

Fair Value REIT-AG
18. Mai 2022



fair value
REIT

Finanzkennzahlen 2021

Einzelabschluss nach HGB

Fair Value REIT-AG – Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	2021	2020	Veränderung
Umsatzerlöse	4,7	6,5	-26,6%
Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-0,3	-0,8	-64,1%
Nettovermietungsergebnis	1 4,5	5,6	-21,1%
Allgemeine Verwaltungskosten	-1,7	-1,7	-2,6%
Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen	2 6,1	-1,3	> + 100%
Betriebsergebnis	8,9	2,7	> + 100%
Erträge aus Beteiligungen/Zuschreibungen	3 2,2	3,4	-34,1%
Abschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen	-1,4	-1,9	-23,4%
Nettozinsaufwand	-0,1	0,0	> - 100%
Ergebnis nach Steuern	9,6	4,1	> + 100%
Sonstige Steuern	0,0	0,0	> - 100%
Einstellung in die Kapitalrücklage	-3,6	0,0	> - 100%
Jahresüberschuss	4 6,0	4,2	+45,1%
Gewinnvortrag	2,0	1,6	+22,9%
Bilanzgewinn	8,0	5,8	+38,8%

- 1** Nettovermietungsergebnis
 - Rückgang primär aufgrund von Objektverkäufen
- 2** Saldo aus sonst. betr. Erträgen und Aufwendungen
 - Verbesserung aufgrund von Objektverkäufen deutlich über Buchwert
- 3** Erträge aus Beteiligungen/Zuschreibungen
 - Schlüsselausschüttungen der Fondsbeteiligungen am IC 07 und am BBV 06 im Vorjahr
- 4** Jahresüberschuss
 - Gestiegener Jahresüberschuss lässt Erhöhung des Dividendenvorschlags auf 0,39 €/Aktie zu - entspricht 90,7% der 6,0 Mio. €

Fair Value REIT-AG – Bilanz

<i>in Mio. €</i>	2021	2020	Veränderung
Sachanlagen	1 44,5	52,1	-14,7%
Finanzanlagen	34,3	33,6	+2,1%
Anlagevermögen	78,8	85,7	-8,1%
Unfertige Leistungen, Forderungen und Sonstiges*	2,0	3,7	-46,0%
Liquide Mittel	2 17,1	5,2	+ > 100%
Umlaufvermögen	19,1	8,9	+ > 100%
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	1,7	0,0	+ > 100%
Aktiva, gesamt	99,6	94,7	+5,2%
Eigenkapital der FVR-Aktionäre	91,0	85,1	+6,9%
Rückstellungen	0,4	0,3	+28,8%
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	6,5	6,9	-5,9%
Sonstige Verbindlichkeiten (erh. Anzahlung, Verb. LuL, Verb. Verbund, Sonstige)*	1,6	2,3	-29,2%
Passiva, gesamt	99,6	94,7	+5,2%

* Die Vorjahresangaben sind aufgrund von Änderungen in der Gliederung angepasst worden

Aus rechentechnischen Gründen können Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit auftreten

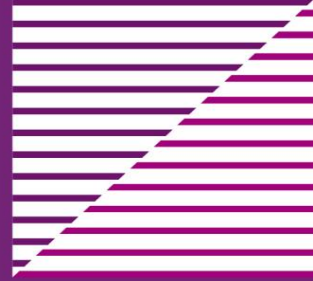
1 Sachanlagen

- Leichter Rückgang u. a. aufgrund von Verkäufen von Immobilien

2 Liquide Mittel

- Erhöhung durch den Eingang von Kaufpreiszahlungen für verkaufte Objekte

Fair Value REIT-AG
18. Mai 2022



fair value
REIT

Ausblick / Prognose 2022

Ausblick / Prognose 2022

Mieterträge

17,0 – 18,0 Mio. €

Operativer Überschuss / FFO I
(nach Steuern, vor Minderheiten)

8,5 – 9,5 Mio. €

Tagesordnungspunkte

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021, des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021 sowie des zusammengefassten Lageberichtes für die Gesellschaft und den Konzern für das Geschäftsjahr 2021 – einschließlich erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§289a, 315a Handelsgesetzbuch (HGB) – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2021
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2021
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 und des Prüfers für etwaige verkürzte Abschlüsse und Zwischenberichte sowie unterjährige Finanzberichte
6. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungsberichts

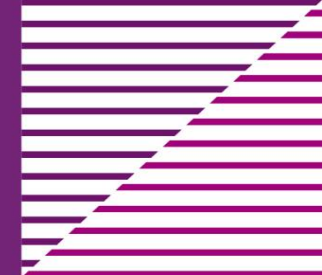
Fair Value REIT-AG
18. Mai 2022

Kurze Pause...



fair value
REIT

Fair Value REIT-AG
18. Mai 2022



fair value
REIT

Vielen Dank.

Virtuelle Hauptversammlung 2022

Frankfurt/Main, 18. Mai 2022

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.