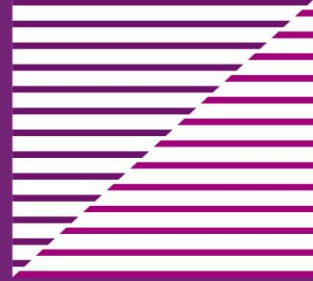


Fair Value REIT-AG
17. Mai 2023



fair value
REIT

Virtuelle Hauptversammlung 2023

Frankfurt/Main, 17. Mai 2023

Zusammenfassung 2022

Wesentliche Ertragskennzahlen trotz herausforderndem Marktumfeld solide

- **Mieterträge**
Trotz Verkäufen stabil bei 18,5 Mio. € (Vorjahr: 18,4 Mio. €)
- **Nettommieterträge**
Leicht gesunken auf 15,5 Mio. € (Vorjahr: 15,8 Mio. €)
- **Bewertungsergebnis (IFRS)**
10,1 Mio. € Abwertung des Portfolios (Vorjahr 6,5 Mio. € Aufwertung)
- **Konzernüberschuss**
Gesunken auf -6,5 Mio. € oder -0,46 €/Aktie (Vorjahr: 13,5 Mio. € oder 0,96 €/Aktie)
- **Funds from Operations (FFO)**
11,4 Mio. € oder 0,81 €/Aktie vor Minderheiten (Vorjahr: 11,9 Mio. € oder 0,84 €/Aktie)
6,8 Mio. € oder 0,48 €/Aktie nach Minderheiten (Vorjahr: 7,1 Mio. € oder 0,51 €/Aktie)
- **Dividendenvorschlag**
Mit 0,37 €/Aktie auf Ebene des Vorjahres (0,39 €/Aktie), entspricht 99,7% des handelsrechtlichen Jahresüberschusses der FVR AG

Operative Leistungskennzahlen

Die relevanten Immobilienkennzahlen zeigen sich nahezu stabil, teilweise verbessert

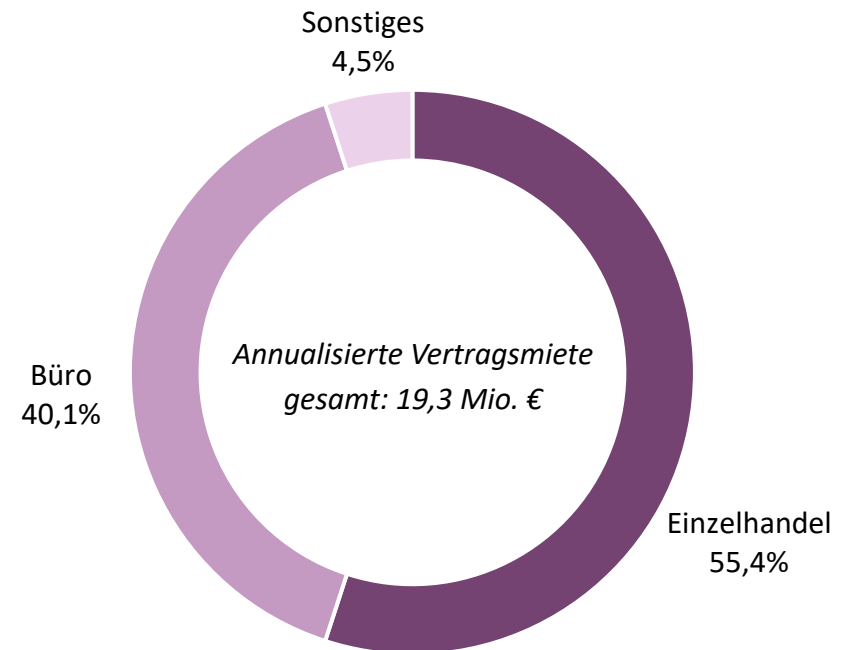
- **Marktwerte der Immobilien**
Leicht niedriger aufgrund von Abwertungen einiger Immobilien: rd. 288 Mio. € (Vorjahr: rd. 294 Mio. €)
- **Vertrags- und Potentialmiete**
Vertragsmiete gestiegen auf 19,3 Mio. € p.a. (Vorjahr: 17,8 Mio. €)
Potentialmiete ebenfalls gestiegen auf 21,1 Mio. € p.a. (Vorjahr: 19,4 Mio. €)
- **EPRA-Leerstandsquote**
Mit 8,8% nahezu stabil geblieben (Vorjahr: 8,6%)
- **Gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge**
Praktisch unverändert bei 5,4 Jahre (Vorjahr: 5,5 Jahre)

Top 10 Mieter und Nutzungsarten

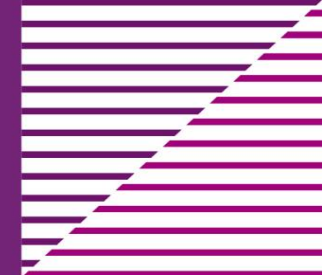
Top 10 Mieter

Mieter	% der Vertragsmiete
Sparkasse Südholstein	9,2%
comdirect Bank AG	6,7%
CFH Penta Rostock GmbH	6,0%
Kaufland Warenhandel	5,7%
toom Baumarkt GmbH	5,6%
real GmbH	5,2%
REWE Markt GmbH	4,1%
twice hotels GmbH	3,2%
Jobcenter Chemnitz	2,9%
Contipark International Parking GmbH	2,5%

Portfolio nach Nutzungsarten



Fair Value REIT-AG
17. Mai 2023



fair value
REIT

Finanzkennzahlen 2022

Konzern

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	2022	2021	Veränderung
Mieterträge	18,5	18,4	+0,0
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	1a 5,0	4,3	+0,7
Betriebs- und Nebenkosten	1b -6,1	-5,7	-0,4
Sonstiger immobilenspezifischer Aufwand*	2 -1,8	-1,2	-0,6
Nettovermietungsergebnis	15,5	15,8	-0,3
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	3 -2,6	-2,9	+0,2
Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen und Wertminderungen*	4 -8,9	0,1	-9,2
Veräußerungs- und Bewertungsergebnis	5 -10,1	8,6	-18,6
Betriebsergebnis	-6,0	21,6	-27,7
Nettozinsaufwand	-1,2	-1,1	-0,1
Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter	6 0,8	-7,0	+7,7
Konzernüberschuss	-6,5	13,5	-20,0
Konzernüberschuss je Aktie in € (unverw./verw.)**	-0,46	0,96	-1,42

*Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund einer Ausweisänderung in der Berichtsperiode angepasst

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

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

- 1 (Erträge aus) Betriebs- und Nebenkosten
 - Erhöhung insb. aufgrund gestiegener Energiekosten (größtenteils umlegbar)
- 2 Sonstiger immobilenspezifischer Aufwand
 - Höherer Aufwand für Instandhaltungsmaßnahmen
- 3 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen
 - Reduzierter Verwaltungsaufwand durch Kosteneinsparungen und Effizienzsteigerungsmaßnahmen
- 4 Sonstige betriebliche Aufwendungen
 - Einmalige Abschreibungen von Mietanreizen
- 5 Veräußerungs- und Bewertungsergebnis
 - Abwertung des Portfolios, primär aufgrund schlechterer Marktbedingungen
- 6 Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter
 - Abwertungen der Immobilien in den Beteiligungen der FVR AG belasten Minderheitenergebnis

Bereinigtes Konzernergebnis / Funds from Operations (FFO)

<i>in Mio. €</i>	2022	2021	Veränderung
Nettovermietungsergebnis	15,5	15,8	-0,3
Allgemeine Verwaltungskosten (nach Bereinigungen)	1 -2,6	-2,8	+0,2
Saldo aus SbE's, SbA's und Wertminderungen (nach Bereinigungen)*	2 -0,3	0,0	-0,3
Betriebsergebnis	12,6	13,0	-0,4
Nettozinsaufwand	-1,2	-1,1	-0,1
FFO vor Minderheitsgesellschaftern	11,4	11,9	-0,5
Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter	-4,7	-4,7	0,0
FFO nach Minderheitsgesellschaftern	6,8	7,1	-0,3
FFO je Aktie in € (unverw./verw.)**	0,48	0,51	-0,03

1 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

- Verbesserung durch Kosteneinsparungen und Effizienzmaßnahmen

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

- Leicht höhere Wertminderungen sowie geringere sonstige betriebliche Erträge

*Die Vorjahreszahlen wurden aufgrund einer Ausweisänderung in der Berichtsperiode angepasst

** 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>	2022	2021	Veränderung
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1 287,8	294,3	-6,5
Sonstiges	2 0,0	5,8	-5,8
Langfristige Vermögenswerte	287,8	300,1	-12,3
Forderungen	3,5	5,4	-1,9
Liquide Mittel	23,1	30,0	-6,9
Kurzfristige Vermögenswerte	26,6	35,4	-8,8
Zur Veräußerung gehaltene Immobilien	0,0	0,0	0,0
Aktiva, gesamt	314,4	335,5	-21,1

1 Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

- Leicht negatives Bewertungsergebnis reduziert Portoliowert

2 Sonstiges

- Einmalige Abschreibung von Mietanreizen

Konzernbilanz – Passiva

<i>in Mio. €</i>	2022	2021	Veränderung
Eigenkapital der FVR-Aktionäre	1 157,4	169,6	-12,2
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	80,4	82,9	-2,5
Weitere langfristige Verbindlichkeiten	2 70,8	75,9	-5,1
Langfristige Verbindlichkeiten	151,2	158,8	-7,6
Kurzfristige Verbindlichkeiten	5,8	7,1	-1,3
Passiva, gesamt	314,4	335,5	-21,1

1 Eigenkapital der FVR-Aktionäre

- Leichter Rückgang basierend auf negativem Periodenergebnis
- Bilanzielle Eigenkapitalquote: 50,1% (Vj. 50,6%)
- REIT-Eigenkapitalquote: 82,6% (Vj. 85,8%)

-> **Net-LTV: 17,3% (Vj. 15,9%)**

2 Weitere langfristige Verbindlichkeiten

- Laufende Tilgung der Finanzverbindlichkeiten und Rückführung eines Darlehens

Net Asset Value (NAV)

<i>in Mio. €</i>	2022	2021	Veränderung
Marktwert Immobilienbestand	287,8	294,3	-6,5
Sonstige Aktiva abzgl. sonstige Passiva	¹ 25,1	39,2	-14,1
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	-80,4	-82,9	+2,5
Finanzverbindlichkeiten	-73,4	-78,6	+5,2
Sonstige Verbindlichkeiten	-1,7	-2,3	+0,6
Net Asset Value	157,4	169,6	-12,2
Net Asset Value je Aktie* (in €)	11,16	12,02	-0,88

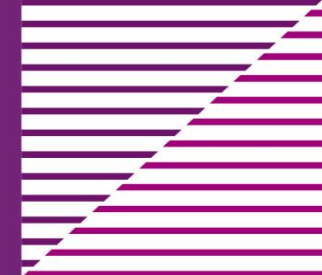
¹ Sonstige Aktiva abzgl. sonstige Passiva

- Reduzierung primär getrieben durch geringeren Bestand an Zahlungsmitteln und niedrigere Forderungen

* 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
17. Mai 2023



fair value
REIT

Finanzkennzahlen 2022

Einzelabschluss nach HGB

Fair Value REIT-AG – Gewinn- und Verlustrechnung

<i>in Mio. €</i>	2022	2021	Veränderung
Umsatzerlöse	3,8	4,7	-0,9
Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-0,0	-0,3	+0,3
Nettovermietungsergebnis	3,8	4,5	-0,7
Allgemeine Verwaltungskosten	-2,0	-1,7	-0,3
Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen	-1,0	6,1	-7,1
Betriebsergebnis	0,8	8,9	-8,1
Erträge aus Beteiligungen/Zuschreibungen	2,2	2,2	0,0
Abschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen	-1,3	-1,4	+0,1
Nettozinsaufwand	-0,1	-0,1	0,0
Ergebnis nach Steuern	1,6	9,6	-8,0
Sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0
Einstellung in die / Auflösung der Kapitalrücklage	3,6	-3,6	+7,2
Jahresüberschuss	5,2	6,0	-0,8
Gewinnvortrag	2,6	2,0	+0,6
Bilanzgewinn	7,8	8,0	-0,2

1 Nettovermietungsergebnis

- Rückgang primär aufgrund von Objektverkäufen

2 Saldo aus sonst. betr. Erträgen und Aufwendungen

- Im Vorjahr haben Objektverkäufe das Ergebnis stark erhöht (in 2022 keine Objektverkäufe)

3 Jahresüberschuss

- Jahresüberschuss leicht niedriger als im Vorjahr
- Dividendenvorschlag von 0,37 €/Akte, entspricht 99,7% der 5,2 Mio. €

Fair Value REIT-AG – Bilanz

<i>in Mio. €</i>	2022	2021	Veränderung
Sachanlagen	45,7	44,5	
Finanzanlagen	34,4	34,3	
Anlagevermögen	80,1	78,8	
Unfertige Leistungen, Forderungen und Sonstiges	1,4	2,0	
Liquide Mittel	1 8,8	17,1	
Umlaufvermögen	10,2	19,1	
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2,2	1,7	
Aktiva, gesamt	92,5	99,6	
Eigenkapital der FVR-Aktionäre	87,1	91,0	
Rückstellungen	0,4	0,4	
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	2 3,7	6,5	
Sonstige Verbindlichkeiten (erh. Anzahlung, Verb. LuL, Verb. Verbund, Sonstige)	1,3	1,6	
Passiva, gesamt	92,5	99,6	

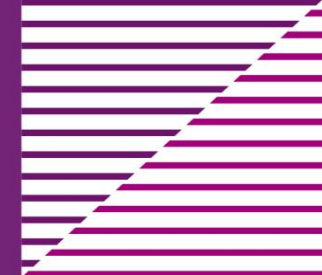
1 Liquide Mittel

- Rückgang primär aufgrund der Rückführung eines Darlehens und der Dividendenausschüttung

2 Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten

- Ein Darlehen zurückgeführt

Fair Value REIT-AG
17. Mai 2023



fair value
REIT

Ausblick / Prognose 2023

Ausblick / Prognose 2023

Mieterträge	18,5 – 19,5 Mio. €
--------------------	---------------------------

Operativer Überschuss / FFO I (nach Steuern, vor Minderheiten)	11,0 – 12,0 Mio. €
--	---------------------------

Tagesordnungspunkte

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022, des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2022 sowie des zusammengefassten Lageberichtes für die Gesellschaft und den Konzern für das Geschäftsjahr 2022 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a Handelsgesetzbuch (HGB) – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2022
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2022
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023 und des Prüfers für etwaige verkürzte Abschlüsse und Zwischenberichte sowie unterjährige Finanzberichte
6. Wahl zum Aufsichtsrat
7. Satzungsänderung
8. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungsberichts 2022

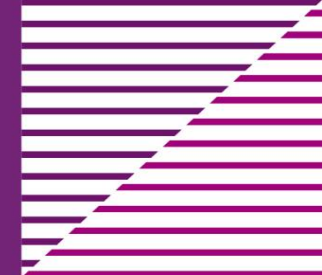
Fair Value REIT-AG
17. Mai 2023

Kurze Pause...



fair value
REIT

Fair Value REIT-AG
17. Mai 2023



fair value
REIT

Vielen Dank.

Virtuelle Hauptversammlung 2023

Frankfurt/Main, 17. Mai 2023

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.