

### **Fair Value REIT-AG mit deutlichem Anstieg des Konzernüberschusses in den ersten neun Monaten 2015**

- IFRS-Konzernüberschuss in Q3 2015 auf 7,8 Mio. EUR erhöht (Vorjahr: 3,5 Mio. EUR)
- Nettovermögenswert nach EPRA (EPRA-NAV) je Aktie zum 30. September 2015 bei 8,45 EUR (31. Dezember 2014: 8,49 EUR)
- REIT-Eigenkapitalquote auf 59,5% erhöht (31. Dezember 2014: 49,2%)
- FFO in Q3 2015 bei 4,5 Mio. EUR (Vorjahr: 3,7 Mio. EUR)
- FFO-Prognose für Gesamtjahr 2015 mit 6,9 Mio. EUR bis 7,2 Mio. EUR bekräftigt; dies entspricht 0,56 EUR bis 0,58 EUR je Aktie
- Zieldividende für 2015 unverändert bei 0,25 EUR je Aktie

*München, 5. November 2015* – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) hat die ersten neun Monate 2015 erfolgreich abgeschlossen und das IFRS-Konzernergebnis im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mehr als verdoppelt. Der IFRS-Konzernüberschuss von 7,8 Mio. EUR lag um 4,4 Mio. EUR über dem Vorjahreswert von 3,5 Mio. EUR.

Der Anstieg resultierte mit 4,2 Mio. EUR aus dem Zuerwerb von weiteren Beteiligungen an sechs bestehenden Tochterunternehmen, aus dem Neuerwerb einer Mehrheitsbeteiligung an einem weiteren geschlossenen Immobilienfonds und aus dem Direkterwerb von bisher in Tochterunternehmen gehaltenen Immobilien.

Trotz der Dividendenzahlung in Höhe von 0,25 EUR je Aktie lag der bilanzielle EPRA-NAV je Aktie zum 30. September 2015 mit 8,45 EUR nur geringfügig unter dem Wert zum 31. Dezember 2014 (8,49 EUR). Damit wurden die Kapitalbeschaffungskosten und die Verwässerungseffekte der Kapitalerhöhung fast vollständig ausgeglichen. Die REIT-Eigenkapitalquote erhöhte sich zum 30. September 2015 auf 59,4% des unbeweglichen Vermögens nach 49,2% am 31. Dezember 2014.

Das um Bewertungs- und Sondereffekte bereinigte Konzernergebnis (FFO – Funds from Operations) lag in den ersten neun Monaten 2015 mit 4,5 Mio. EUR um 22% über dem Vorjahreswert von 3,7 Mio. EUR. Der Zuwachs reflektiert die sukzessiv wirksamen Ergebnisbeiträge aus den getätigten Investitionen, tilgungsbedingt reduzierte Zinsaufwendungen und den Rückgang der Minderheitsanteile am Ergebnis.

Für das Gesamtjahr 2015 bekräftigt der Vorstand seine Prognose für die FFO nach Minderheitsanteilen mit 6,9 Mio. EUR bis 7,2 Mio. EUR. Bezogen auf die gestiegene gewichtete Anzahl der in 2015 im Umlauf befindlichen Aktien (12,38 Mio. Stück) entspricht das einem unverwässerten Ergebnis je Aktie in der Bandbreite von 0,56 EUR bis 0,58 EUR.

Der Vorstand strebt für das Geschäftsjahr 2015 die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,25 EUR je dividendenberechtigter Aktie an (14,03 Mio. Stückaktien). Der entsprechende Ausschüttungsbetrag in Höhe von rund 3,5 Mio. EUR entspricht der strategischen Zielgröße von 50% der FFO.

Frank Schaich, Vorstand der Fair Value REIT-AG, kommentiert die operative Geschäftsentwicklung: „Der FFO-Anstieg im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres hat wie erwartet bestätigt, dass wir mit unseren NAV-steigernden Investitionen auch attraktive laufende Ergebnisse erzielen. Dies belegt den Erfolg unseres strategischen Ansatzes.“

Der Zwischenbericht für die ersten neun Monate 2015 steht seit heute unter [www.fvreit.de](http://www.fvreit.de) in der Rubrik Finanzberichte zum Herunterladen zur Verfügung.

## Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

| TEUR  | 1.1. – 30.9.2015    | 1.1. – 30.9.2014    |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Mieterträge</b>  | <b>17.413</b>       | <b>17.961</b>       |
| Nettommieterträge   | 12.755              | 13.810              |
| Betriebsergebnis (EBIT)   | 13.459              | 11.772              |
| <b>IFRS-Konzernüberschuss</b>                                     | <b>7.800</b>        | <b>3.455</b>        |
| IFRS-Ergebnis je Aktie<br>(unverwässert/verwässert) <sup>1)</sup> | 0,66 EUR / 0,64 EUR | 0,37 EUR / 0,37 EUR |
| <b>EPRA-Ergebnis / FFO</b>  | <b>4.467</b>        | <b>3.653</b>        |
| FFO je Aktie <sup>1)</sup>  | 0,38 EUR / 0,36 EUR | 0,39 EUR / 0,39 EUR |
| <b>EUR</b>  | <b>30.09.2015</b>   | <b>31.12.2014</b>   |
| <b>Bilanzieller NAV je Aktie <sup>2)</sup></b>                    | <b>8,45 EUR</b>     | <b>8,39 EUR</b>     |
| EPRA-NAV je Aktie <sup>2)</sup>                                   | 8,45 EUR            | 8,49 EUR            |
| <b>Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G</b>                         | <b>59,5%</b>        | <b>49,2%</b>        |

<sup>1)</sup> gewichtete Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien:  
 1.1. – 30.9.2015 (11.823.736 unverwässert/ 12.691.428 verwässert)  
 1.1. – 30.09.2014 (9.325.572 unverwässert / verwässert)

<sup>2)</sup> Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien:  
 30. September 2015: 14.029.013  
 31. Dezember 2014: 9.325.572

### Kontakt

Fair Value REIT-AG  
 Frank Schaich  
 Tel. 089-9292815-10  
 Fax. 089-9292815-15  
 e-mail: [schaich@fvreit.de](mailto:schaich@fvreit.de)

### **Unternehmensprofil**

Die Fair Value REIT-AG mit Sitz in München konzentriert sich auf Handels- und Büroimmobilien an deutschen Sekundärstandorten sowie auf Immobilienbeteiligungen mit besonderem Augenmerk auf geschlossene Immobilienfonds.

Zum 30. September 2015 repräsentierte das Gesamtportfolio 44 Immobilien mit einem Marktwert von insgesamt rund 305,6 Mio. EUR. Das Portfolio wies zu diesem Zeitpunkt einen Vermietungsstand von 91,8% der bei Vollvermietung erzielbaren Mieten von 27,4 Mio. EUR p.a. auf. Die Mietverträge hatten am 30. September 2015 eine gewichtete Restlaufzeit von 4,6 Jahren. Rund 57% der Potenzialmiete beziehen sich auf Einzelhandelsflächen, 33% auf Büroflächen und 10% auf Sonstige Nutzungen.