Fair Value REIT-AG mit deutlichem Anstieg von Konzernüberschuss und Net Asset Value

- IFRS-Konzernüberschuss in Q1 2015 von 2,9 Mio. EUR (Vorjahr: 1,2 Mio. EUR)
- Net Asset Value je Aktie steigt zum 31. März 2015 auf 8,71 EUR (31. Dezember 2014: 8,39 EUR)
- FFO in Q1 2015 bei 1,0 Mio. EUR (Vorjahr: 1,3 Mio. EUR)
- REIT-Eigenkapitalquote auf 51,3% erhöht (31. Dezember 2014: 49,2%)
- Kapitalerhöhung bei hoher Nachfrage erfolgreich platziert

München, 13. Mai 2015 – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2015 gestartet und hat das IFRS-Konzernergebnis im ersten Quartal deutlich gesteigert. Auch wurden im Berichtszeitraum wichtige Voraussetzungen geschaffen, die zum Ende des vergangenen Jahres eingeschlagene Wachstumsstrategie zügig voranzutreiben.

Die Mieterträge des Konzerns der ersten drei Monate 2015 beliefen sich auf insgesamt 5,6 Mio. EUR und lagen nach Objektveräußerungen erwartungsgemäß um 0,6 Mio. EUR bzw. 10% unter dem entsprechenden Vorjahreswert von 6,2 Mio. EUR. Das Nettovermietungsergebnis erreichte aufgrund höherer nicht umlagefähiger immobilienbezogener Aufwendungen einen Betrag von 3,9 Mio. EUR, der um 0,9 Mio. EUR beziehungsweise 18% niedriger als im Vergleichsquartal des Vorjahres mit 4,8 Mio. EUR ausfiel.

Die im Januar 2015 begebene Wandelanleihe in Höhe von rund 8,5 Mio. wurde bereits im ersten Quartal 2015 zu annähernd 50% in Beteiligungen an Tochterunternehmen investiert. Die hinzuerworbenen Vermögenswerte haben anlässlich der erstmaligen Bilanzierung für die Aktionäre der Fair Value REIT-AG einen IFRS-Ergebnisbeitrag von rund 1,9 Mio. € erbracht. Das entspricht rund 46% der getätigten Investitionssumme.

Positiv wirkten sich auch die im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich reduzierten Zinsaufwendungen aus, die mit 1,1 Mio. EUR um rund 22% unter dem Vorjahreswert lagen.

Im ersten Quartal 2015 erzielte die Fair Value REIT-AG vor diesem Hintergrund einen IFRS-Konzernüberschuss von 2,9 Mio. EUR, der um rund 1,7 Mio. EUR über dem Vorjahreswert von 1,2 Mio. EUR lag.

Das um Bewertungseffekte bereinigte Konzernergebnis (FFO – Funds from Operations) lag bei 1,0 Mio. EUR und entspricht dem Planwert der Gesellschaft für das erste Quartal des laufenden Geschäftsjahres. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahreswert von 1,3 Mio. EUR resultierte im Wesentlichen aus den zwischenzeitlich erfolgten Veräußerungen nicht strategischer Immobilien.

Zum Berichtsstichtag summierte sich das Konzern-Eigenkapital auf 81,2 Mio. EUR nach 78,3 Mio. EUR zum 31. Dezember 2014. Somit stieg der bilanzielle Nettovermögenswert (Net Asset Value) je zu diesem Zeitpunkt in Umlauf befindlicher Aktie um 4%, und zwar von 8,39 EUR auf 8,71 EUR. Die REIT-Eigenkapitalquote erhöhte sich ebenfalls um 4%, und zwar von 49,2% des unbeweglichen Vermögens zum Vorjahresende auf 51,3% am 31. März 2015.

Anfang Mai 2015 hat die Fair Value REIT-AG das Kapitalmarktumfeld genutzt und zur Finanzierung ihrer weiteren Wachstumspläne eine Barkapitalerhöhung mit Bezugsrechten der Bestandsaktionäre unter vollständiger Ausnutzung des genehmigten Kapitals 2014 erfolgreich platziert.

Bei einem Preis von 7,90 € je neuer Aktie wurden brutto rund 37 Mio. € erzielt. Die Kapitalerhöhung traf mit einer Bezugsquote von 42% auf eine große Nachfrage durch die bestehenden Aktionäre. Gleichzeitig wurden 58% des Volumens bei neuen Aktionären aus Deutschland und aus dem europäischen Ausland platziert und somit die Aktionärsbasis weiter diversifiziert.

Frank Schaich, Vorstand der Fair Value REIT-AG, kommentiert den Geschäftsverlauf des ersten Quartals und die Kapitalerhöhung: „Die Ergebnisse des ersten Quartals 2015 bestätigen unsere Planung; sie sind daher eine solide Ausgangsbasis für unsere weitere positive Geschäftsentwicklung in 2015 und für die Umsetzung unserer Wachstumsstrategie. Die erfolgreich platzierte Kapitalerhöhung und die starke Nachfrage nach den neu ausgegebenen Anteilen unserer Gesellschaft verstehen wir als Zeichen des Vertrauens in unser Unternehmen und in unsere weiteren Pläne. Gerade unser Fokus auf Handels- und Büroimmobilien an deutschen Sekundärstandorten überzeugt die Anleger."

Der Zwischenbericht für das erste Quartal 2015 steht seit heute unter www.fvreit.de in der Rubrik Finanzberichte zum Herunterladen zur Verfügung.

Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

TEUR	**1.1. – 31.3.2015**	**1.1. – 31.3.2014**
Mieterträge	**5.590**	**6.185**
Nettomieterträge	3.917	4.781
Betriebsergebnis (EBIT)	5.016	4.040
IFRS-Konzernüberschuss	**2.863**	**1.174**
IFRS-Ergebnis je Aktie *	0,31 EUR	0,13 EUR
EPRA-Ergebnis / FFO	**1.024**	**1.293**
FFO je Aktie *	0,11 EUR	0,14 EUR
EUR	**31.03.2015**	**31.12.2014**
Bilanzieller NAV je Aktie *	**8,71 EUR**	**8,39 EUR**
EPRA-NAV je Aktie *	8,72 EUR	8,49 EUR
Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G	**51,3 %**	**49,2 %**

* bezogen auf die am 31. März 2015 in Umlauf befindlichen Aktien (9.325.576 Stück)

Kontakt
Fair Value REIT-AG
Frank Schaich
Tel. 089-9292815-10
Fax. 089-9292815-15
e-mail: 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 31. März 2015 repräsentierte das Gesamtportfolio 41 Immobilien mit einem Marktwert von insgesamt rund 269 Mio. EUR. Das Portfolio wies zu diesem Zeitpunkt einen Vermietungsstand von 91,0 % der bei Vollvermietung erzielbaren Mieten von 24,5 Mio. EUR p.a. auf. Die Mietverträge hatten am 31. März 2015 eine gewichtete Restlaufzeit von 4,8 Jahren. Rund 54% der Potenzialmiete beziehen sich auf Einzelhandelsflächen, 38% auf Büroflächen und 8% auf Sonstige Flächen.