

Fair Value REIT-AG mit positiver Geschäftsentwicklung in den ersten neun Monaten 2016

- FFO vor Minderheitsanteilen nach neun Monaten 2016 bei 7,3 Mio. EUR (Vorjahr: 6,8 Mio. EUR)
- REIT-Eigenkapitalquote auf 62,1 % erhöht (31. Dezember 2015: 59,6 %)
- Grundsätzliche Bestätigung der Prognose und Konkretisierung der FFO-Erwartung
- Bestätigung der Zieldividende von 0,25 EUR für 2016

München, 10. November 2016 – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) hat in den ersten neun Monaten 2016 eine deutliche Steigerung des operativen Geschäftsergebnisses vor Minderheitsanteilen (FFO) im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erwirtschaftet. Die Funds from Operations, FFO, vor Minderheitsanteilen überstiegen mit 7,3 Mio. EUR die FFO des Vorjahres von 6,8 Mio. EUR um 8 %.

Nach Abzug der Minderheitsanteile am Ergebnis bewegten sich die FFO für die Aktionäre der Fair Value REIT-AG mit 4,44 Mio. EUR etwa auf dem Vorjahresniveau von 4,47 Mio. EUR.

Dabei konnten die Mieterträge trotz zwischenzeitlicher Veräußerungen von Objekten, die nicht zum Kernbestand gehörten, und trotz vorübergehend gestiegenem Leerstand mit 17,1 Mio. EUR nahezu auf dem Niveau des Vorjahres von 17,4 Mio. EUR gehalten werden. Das Verhältnis zwischen FFO vor Minderheitsanteilen und Mieterträgen hat sich somit weiter verbessert und lag bei 43 % nach 39 % in den ersten neun Monaten des Vorjahres.

Das Nettovermietungsergebnis von rund 11,6 Mio. EUR fiel um 1,1 Mio. EUR niedriger aus als der Vorjahreswert von 12,7 Mio. EUR. Der Rückgang resultierte aus leerstandsbedingt reduzierten Umlagen von Betriebs- und Nebenkosten und gestiegenen Aufwendungen für Instandhaltung und Vermietungen. Dieser Rückgang wurde allerdings vollständig kompensiert durch niedrigere allgemeine Verwaltungskosten. Zudem ist es der Fair Value REIT-AG gelungen, Verträge für substanzielle Neuvermietungen von Leerstandsflächen abzuschließen, die in den kommenden Quartalen wirksam werden.

Das Betriebsergebnis (EBIT) lag nach einem Rückgang des Veräußerungs- und Bewertungsergebnisses mit 10,6 Mio. EUR unter dem Vorjahresergebnis von 13,5 Mio. EUR. Der Nettozinsaufwand fiel im Berichtszeitraum im Vergleich zur Vorjahresperiode um 0,4 Mio. EUR auf 2,9 Mio. EUR, enthielt allerdings noch einen Einmalaufwand für die im Februar 2016 erfolgte vorzeitige Rückzahlung der Wandelanleihe in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

In den ersten neun Monaten 2016 erzielte die Fair Value REIT-AG vor diesem Hintergrund einen IFRS-Konzernüberschuss von 4,5 Mio. EUR, der um rund 3,3 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert von 7,8 Mio. EUR lag. Der Differenzbetrag resultierte vollständig aus nicht liquiditätswirksamen Sondereffekten im Rahmen von Beteiligungs- und Grundstückserwerben bzw. -veräußerungen im Vorjahr.

Zum Berichtsstichtag summierte sich das Konzern-Eigenkapital auf 118,2 Mio. EUR nach 117,3 Mio. EUR zum 31. Dezember 2015. Somit stieg der bilanzielle Nettovermögenswert (Net Asset Value) je in Umlauf befindlicher Aktie von 8,36 EUR auf 8,43 EUR. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass im Juli 2016 die Dividende für das Geschäftsjahr 2015 in Höhe von 3,5 Mio. EUR bzw. 0,25 EUR je Aktie ausgezahlt wurde. Die REIT-Eigenkapitalquote erhöhte sich von 59,6 % des unbeweglichen Vermögens zum Vorjahresende auf 62,1 % am 30. September 2016.

Frank Schaich, Vorstandsvorsitzender der Fair Value REIT-AG, kommentiert ergänzend die Vermietungserfolge des Fair Value-Konzerns: „Per 30. September 2016 lag eine Vielzahl von abgeschlossenen Mietverträgen für Leerstandsflächen vor, die erst nach den entsprechenden Umbauten an die Mieter übergeben werden können. Unter Pro-Forma-Einbeziehung dieser

Mietverträge zum 30. September 2016 erhöht sich der Vermietungsstand des Gesamtportfolios von aktuell rund 89 % der Potenzialmieten auf rund 92 %. Wir werten diese Vermietungserfolge als Beleg für die Qualität unserer Objekte sowie für die Stabilität der Vermietungsmärkte an den von uns favorisierten deutschen Sekundärstandorten.“

Der Vorstand sieht das operative Geschäftsergebnis der ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahres 2016 als grundsätzliche Bestätigung seiner im Geschäftsbericht 2015 abgegebenen Prognose für das Gesamtjahr 2016. Angesichts der Kosten für die bereits erfolgreich abgeschlossenen Vermietungen von Leerstandsflächen konkretisiert der Vorstand allerdings seine Prognose und rechnet auf Basis des Bestandsportfolios mit operativen Überschüssen (FFO) im Jahr 2016 vor Minderheitsanteilen am unteren Ende der kommunizierten Bandbreite von rund 10,5 Mio. EUR bis 10,8 Mio. EUR.

Ohne Veränderung des Direktbesitzanteils und damit der Anteile der Minderheiten am Konzernergebnis rechnet der Vorstand für 2016 mit FFO nach Minderheitsanteilen am unteren Ende der kommunizierten Bandbreite von 6,2 Mio. EUR bis 6,5 Mio. EUR. Die Zieldividende für das Jahr 2016 beträgt unverändert 0,25 EUR je derzeit in Umlauf befindlicher Aktie.

Die Quartalsmitteilung 1. bis 3. Quartal 2016 steht unter www.fvreit.de in der Rubrik Finanzberichte zum Herunterladen zur Verfügung.

Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG (Q1 – Q3 2016)

Konzern G&V (TEUR/EUR)	1.1. – 30.9.2016	1.1. – 30.9.2015
Mieterträge	17.145	17.413
Nettovermietungsergebnis	11.606	12.755
Betriebsergebnis (EBIT)	10.586	13.459
Ergebnis vor Minderheitsanteilen	7.634	10.103
IFRS-Konzernergebnis nach Steuern	4.524	7.800
IFRS-Ergebnis je Aktie unverw./verw. *	0,32 / 0,32 EUR	0,66 / 0,64 EUR
EPRA-Ergebnis / FFO vor Minderheitsanteilen	7.345	6.786
EPRA-Ergebnis / FFO der Fair Value – Aktionäre	4.440	4.467
FFO je Aktie unverw./verw.*	0,31 / 0,31 EUR	0,38 / 0,36 EUR
Konzernbilanz (TEUR/EUR)	30.9.2016	31.12.2015
Bilanzielles Eigenkapital (NAV)	118.205	117.278
Bilanzieller NAV je Aktie *	8,43 EUR	8,36 EUR
EPRA-NAV je Aktie *	8,43 EUR	8,36 EUR
Unbewegliches Vermögen	291.310	299.544
Eigenkapital gem. § 15 REITG	181.027	178.438
Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G	62,1 %	59,6 %
Netto-Finanzverbindlichkeiten	120.495	128.085
in % des unbeweglichen Vermögens (LTV)	41,4	42,8

* Gewichtete Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien: 14.029.313 Stück unverwässert/verwässert (30.9.2016) bzw. 11.823.736 (unverwässert) / 12.691.428 Stück (verwässert) (30.9.2015)

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 Gräfelfing bei München konzentriert sich auf Handels- und Büroimmobilien an deutschen Sekundärstandorten sowie auf Immobilienbeteiligungen mit besonderem Augenmerk auf geschlossene Immobilienfonds.

Zum 30. September 2016 repräsentierte das Gesamtportfolio 37 Immobilien mit einem Marktwert von insgesamt rund 291 Mio. EUR. Das Portfolio wies zu diesem Zeitpunkt einen Vermietungsstand von 88,9 % der bei Vollvermietung erzielbaren Mieten von 25,1 Mio. EUR p.a. auf. Die Mietverträge hatten am 30. September 2016 eine gewichtete Restlaufzeit von 4,7 Jahren. Rund 58 % der Potenzialmieten beziehen sich auf Einzelhandelsflächen, 35 % auf Büroflächen und 7 % auf Sonstige Flächen.