

Fair Value REIT-AG mit deutlichem FFO-Anstieg im ersten Halbjahr 2016

- FFO nach Minderheitsanteilen in H1 2016 bei 3,1 Mio. EUR (Vorjahr: 2,1 Mio. EUR)
- Net Asset Value je Aktie steigt zum 30. Juni 2016 auf 8,54 EUR (31. Dezember 2015: 8,36 EUR)
- REIT-Eigenkapitalquote auf 62,8 % erhöht (31. Dezember 2015: 59,6 %)
- Bestätigung der Jahresprognose 2016

München, 31. August 2016 – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) hat im ersten Halbjahr 2016 das Portfolio weiter erfolgreich optimiert und eine deutliche Steigerung des operativen Geschäftsergebnisses (FFO) gegenüber dem ersten Halbjahr des Vorjahres erwirtschaftet.

Das um Bewertungs- und Sondereffekte bereinigte Konzernergebnis (FFO – Funds from Operations) überstieg mit 5,0 Mio. € vor Minderheitsanteilen die FFO des Vorjahres von 4,1 Mio. € um 0,9 Mio. € bzw. 23 %.

Nach Abzug der Minderheitsanteile am Ergebnis summierten sich die FFO für die Aktionäre der Fair Value REIT-AG auf 3,1 Mio. €. Gegenüber dem Vorjahreswert von 2,1 Mio. € wurde somit eine Steigerung um 1,0 Mio. € erreicht. Bezogen auf die höhere Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien im Vergleich zum Vorjahr ergab sich ein Anstieg der FFO um 10 % auf 0,22 € je Aktie im 1. Halbjahr 2016 nach 0,20 € je Aktie im Vorjahreszeitraum.

Dabei konnten die Mieterträge trotz zwischenzeitlicher Veräußerungen von Objekten, die nicht zum Kernbestand gehörten, um 3 % auf 11,4 Mio. € von 11,1 Mio. € im entsprechenden Vorjahreszeitraum erhöht werden. Das Verhältnis zwischen FFO und Mieterträgen hat sich somit weiter verbessert und lag bei 44 % nach 37 % im ersten Halbjahr des Vorjahres.

Das Nettovermietungsergebnis von rund 8,0 Mio. EUR fiel aufgrund höherer nichtumlagefähiger Betriebs- und Nebenkosten sowie sonstiger immobilienpezifischer Aufwendungen um 0,3 Mio. EUR beziehungsweise um 4 % niedriger aus als im Vorjahr (8,3 Mio. EUR).

Die Kosten für die allgemeine Verwaltung waren im ersten Halbjahr 2016 mit 1,2 Mio. EUR deutlich rückläufig nach 1,8 Mio. EUR im Vorjahr. Der Saldo aus sonstigen Erträgen und Aufwendungen sowie aus dem Veräußerungs- und Bewertungsergebnis lag mit einem Aufwand von 0,2 Mio. EUR um 4,2 Mio. EUR unter dem Vorjahresertrag von 4,0 Mio. EUR. Der hohe Vorjahresertrag resultierte aus nicht liquiditätswirksamen Ergebniseffekten von Beteiligungs- und Grundstückserwerben.

Aufgrund des Rückgangs entsprechender Sondereffekte im laufenden Geschäftsjahr ergab sich im Berichtszeitraum ein Betriebsergebnis (EBIT), das mit 6,6 Mio. EUR unter dem Vorjahresergebnis von 10,5 Mio. EUR lag. Der Nettozinsaufwand fiel im Berichtszeitraum im Vergleich zur Vorjahresperiode um 0,2 Mio. EUR auf 2,1 Mio. EUR, enthielt allerdings noch einen Einmalaufwand für die im Februar 2016 erfolgte vorzeitige Rückzahlung der Wandelanleihe in Höhe von 0,3 Mio. EUR.

Im ersten Halbjahr 2016 erzielte die Fair Value REIT-AG vor diesem Hintergrund einen IFRS-Konzernüberschuss von 2,7 Mio. EUR, der um rund 3,6 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert von 6,3 Mio. EUR lag.

Zum Berichtsstichtag summierte sich das Konzern-Eigenkapital auf 119,9 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 8,54 EUR. Die REIT-Eigenkapitalquote erhöhte sich von 59,6 % des unbeweglichen Vermögens zum Vorjahresende auf 62,8 % am 30. Juni 2016.

Frank Schaich, Vorstand der Fair Value REIT-AG, kommentiert den Geschäftsverlauf des ersten Halbjahres 2016: „Aufgrund der starken Ergebnisse des ersten Halbjahres 2016 bestätigen wir unsere Planung für das Gesamtjahr 2016. Wir rechnen daher unverändert mit FFO je in Umlauf befindlicher Aktie in der Bandbreite von 0,44 € bis 0,46 €. Die gestiegene Eigenkapitalunterlegung des Konzerns unterstützt uns dabei, attraktive Zukäufe zu tätigen und auch die Minderheitenanteile weiter abzubauen, um so das auf die Fair Value-Aktionäre entfallende Konzernergebnis strategisch und wertschaffend zu verbessern.“

Der Halbjahresfinanzbericht 2016 steht unter www.fvreit.de in der Rubrik Finanzberichte zum Herunterladen zur Verfügung.

Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG (H1 2016)

Konzern G&V (TEUR/EUR)	1.1. – 30.6.2016	1.1. – 30.6.2015
Mieterträge	11.369	11.055
Nettovermietungsergebnis	7.982	8.313
Betriebsergebnis (EBIT)	6.615	10.491
Ergebnis vor Minderheitsanteilen	4.485	8.129
IFRS-Konzernüberschuss	2.666	6.271
IFRS-Ergebnis je Aktie unverw./verw. *	0,19 / 0,19 EUR	0,59 / 0,54 EUR
EPRA-Ergebnis / FFO vor Minderheitsanteilen	5.001	4.053
EPRA-Ergebnis / FFO der Fair Value – Aktionäre	3.083	2.106
FFO je Aktie unverw./verw. *	0,22 / 0,22 EUR	0,20 / 0,18 EUR
Konzernbilanz (TEUR/EUR)	30.06.2016	31.12.2015
Bilanzielles Eigenkapital (NAV)	119.854	117.278
Bilanzieller NAV je Aktie *	8,54 EUR	8,36 EUR
EPRA-NAV je Aktie *	8,54 EUR	8,36 EUR
Unbewegliches Vermögen	290.131	299.544
Eigenkapital gem. § 15 REITG	182.223	178.438
Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G	62,8 %	59,6 %
Netto-Finanzverbindlichkeiten	118.919	128.085
In % des unbeweglichen Vermögens (LTV)	41,0	42,8

* Gewichtete Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien: 14.029.313 Stück unverwässert/verwässert (30.6.2016) bzw. 10.703.823 (unverwässert) / 11.578.308 Stück (verwässert) (30.6.2015)

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

Zum 30. Juni 2016 repräsentierte das Gesamtportfolio 37 Immobilien mit einem Marktwert von insgesamt rund 290 Mio. EUR. Das Portfolio wies zu diesem Zeitpunkt einen Vermietungsstand von 88,5 % der bei Vollvermietung erzielbaren Mieten von 25,1 Mio. EUR p.a. auf. Die Mietverträge hatten am 30. Juni 2016 eine gewichtete Restlaufzeit von 4,9 Jahren. Rund 58 % der Potenzialmieten beziehen sich auf Einzelhandelsflächen, 35 % auf Büroflächen und 7 % auf Sonstige Flächen.