

## Fair Value REIT-AG setzt Erfolgskurs in den ersten neun Monaten 2017 weiter fort

- EBIT steigt um rd. 41% gegenüber der Vorjahresperiode auf 15,0 Mio. EUR
- Konzernüberschuss steigt um rd. 63% auf 7,4 Mio. EUR
- FFO-Ergebnis steigt um rd. 20% auf 5,3 Mio. EUR
- Aktives Asset Management sichert konstant gute Portfoliodaten
- Jahresprognose 2017 und Zieldividende bestätigt

*Gräfelfing, 9. November 2017* – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) bleibt auf Erfolgskurs. In den ersten neun Monaten 2017 wurden alle relevanten Ergebniskennziffern deutlich gegenüber dem Vorjahreszeitraum gesteigert. Vor dem Hintergrund dieser positiven Geschäftsentwicklung bestätigt der Vorstand erneut die Jahresprognose für 2017. Das Betriebsergebnis (EBIT) verbesserte sich in den ersten neun Monaten 2017 auf 15,0 Mio. EUR von 10,6 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum. Der Konzernüberschuss erhöhte sich ebenfalls deutlich auf nunmehr 7,4 Mio. EUR nach zuvor 4,5 Mio. EUR und die Funds from Operations (FFO) nach Minderheitsanteilen stiegen auf 5,3 Mio. EUR von zuvor 4,4 Mio. EUR. Der FFO je Aktie lag in den ersten neun Monaten 2017 entsprechend bei 0,38 EUR nach 0,31 EUR im Vorjahreszeitraum.

Durch aktives Asset Management konnten im Berichtszeitraum die relevanten Kennzahlen des Immobilienportfolios auf konstant hohem Niveau gehalten werden. Aus dem Immobilienportfolio, das derzeit 31 Objekte mit einem Marktwert von 296 Mio. EUR umfasst, wurden trotz Objektverkäufen Mieterträge mit 17,0 Mio. EUR nahezu auf dem Vorjahresniveau von 17,1 Mio. EUR generiert. Das Nettovermietungsergebnis stieg von 11,6 Mio. EUR auf 12,6 Mio. EUR. Dazu trugen der Abbau von Leerstand, höhere Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten sowie reduzierte immobilispezifische Aufwendungen maßgeblich bei. Auch die annualisierten Vertragsmieten lagen mit 22,2 Mio. EUR zum 30. September 2017 oberhalb des Werts von 21,8 Mio. EUR ein Jahr zuvor. Gleichzeitig konnten die Zinsaufwendungen in der Berichtsperiode weiter reduziert werden und lagen mit 2,1 Mio. EUR signifikant unter dem Vorjahreswert von 2,9 Mio. EUR.

Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) blieb zum 30. September 2017 mit 5,2 Jahren gegenüber dem Jahresultimo 2016 unverändert und auch der Vermietungsstand war mit 90,6 Prozent auf hohem Niveau konstant. Unter Berücksichtigung der bereits abgeschlossenen Mietverträge für leerstehende Flächen, die demnächst an Mieter übergeben werden, beläuft sich der Vermietungsstand auf 91,8 Prozent.

Trotz der Dividendenzahlung im Juni 2017, die mit 5,6 Mio. EUR deutlich über der Ausschüttung vom Vorjahr von 3,5 Mio. EUR lag, stieg das bilanzielles Eigenkapital im Fair Value-Konzern zum 30. September 2017 auf 122,4 Mio. EUR nach 120,6 Mio. EUR am Jahresende 2016. Somit ergibt sich ein Net Asset Value (NAV) je Aktie von 8,72 EUR nach 8,60 EUR zum Jahresultimo 2016. Die REIT-Eigenkapitalquote lag bei 63,0 Prozent des unbeweglichen Vermögens nach 62,7 Prozent am Jahresende 2016.

Für das Gesamtjahr 2017 bekräftigt der Vorstand der Fair Value REIT-AG die bestehende Prognose und erwartet auf Basis des Bestandsportfolios bei gleichbleibendem Anteil des Direktbesitzes FFO vor Minderheiten von 9,6 Mio. EUR bis 10,2 Mio. EUR und nach Minderheitsanteilen von 6,1 Mio. EUR bis 6,4 Mio. EUR. Dieser Wert entspricht 0,43 EUR bis 0,46 EUR je Aktie. Als Zieldividende werden für das laufende Jahr 0,25 EUR je Aktie angestrebt.

Patrick Kaiser, Vorstand der Fair Value REIT-AG: „Mit dem Geschäftsverlauf der ersten neun Monate 2017 bin ich sehr zufrieden. Wir haben aktiv mit unserem Portfolio gearbeitet, dies schlägt sich in konstant guten Kennzahlen nieder. Wir haben unsere Geschäftsstrategie und laufende Planung auf einer sehr effizienten Basis konsequent umgesetzt und damit die Grundlage für weiter steigende Gewinne geschaffen. Auf Basis der erfolgreichen Entwicklung sehen wir uns auf sehr gutem Weg, die gesteckten Jahresziele für 2017 vollumfänglich zu erreichen.“

Die Quartalsmitteilung steht unter [www.fvreit.de](http://www.fvreit.de) in der Rubrik Finanzberichte zum Download zur Verfügung.

## Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

Mio. EUR	1.1. – 30.9.2017	1.1. – 30.9.2016
Mieterträge	17,0	17,1
Nettommieterträge	12,6	11,6
Betriebsergebnis (EBIT)	15,0	10,6
IFRS-Konzernergebnis	7,4	4,5
IFRS-Ergebnis je Aktie	0,53 EUR	0,32 EUR
EPRA-Ergebnis / FFO	5,3	4,4
FFO je Aktie	0,38 EUR	0,31 EUR
	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Bilanzieller NAV	122,4	120,6
Bilanzieller NAV je Aktie	8,72 EUR	8,60 EUR
EPRA-NAV je Aktie	8,72 EUR	8,60 EUR
Eigenkapitalquote nach § 15 REITG	63,0 %	62,7 %

## Kontakt

Fair Value REIT-AG  
Tel. 089-9292815-13  
Fax. 089-9292815-15  
E-Mail: [info@fvreit.de](mailto:info@fvreit.de)

## Unternehmensprofil

Die Fair Value REIT-AG mit Sitz in Gräfelfing, Landkreis München, konzentriert sich auf den Erwerb sowie die Vermietung, Bestandshaltung und Veräußerung von Gewerbeimmobilien in Deutschland. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit sind derzeit vor allem Einzelhandels- und Büroimmobilien in deutschen Regionalzentren.