

Fair Value REIT-AG steigert den Gewinn im ersten Halbjahr 2018 signifikant

- Konzernüberschuss im 1. HJ auf 15,8 Mio. EUR mehr als verdreifacht
- EBIT steigt um 164 Prozent auf 25,9 Mio. EUR
- FFO auf 3,9 Mio. EUR von 3,7 Mio. EUR erhöht
- NAV je Aktie bei 9,88 EUR nach 9,09 EUR zum Jahresende 2017
- Prognose und Dividendenziel für das Gesamtjahr 2018 werden bestätigt

Gräfelfing, 16. August 2018 – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) hat den Gewinn im ersten Halbjahr 2018 im Vergleich zur Vorjahresperiode signifikant erhöht. Der Jahresüberschuss wurde im Berichtszeitraum auf 15,8 Mio. EUR von 4,7 Mio. EUR ein Jahr zuvor mehr als verdreifacht. Das Betriebsergebnis (EBIT) lag mit 25,9 Mio. EUR 164 Prozent über dem Ergebnis des ersten Halbjahres 2017 von 9,8 Mio. EUR.

Zu dieser deutlichen Gewinnsteigerung trug maßgeblich die positive Wertentwicklung des Immobilienportfolios bei. Diese resultierte unter anderem aus operativen Fortschritten bei den Objekten durch Investitionen und Vermietungserfolgen sowie aus dem erfreulichen Marktumfeld. Das Portfolio der Fair Value REIT-AG setzt sich momentan aus 30 Objekten zusammen, deren Marktwert sich zum 30. Juni 2018 auf rund 310 Mio. EUR von 291 Mio. EUR zum Jahresende 2017 erhöhte. Die Mietrendite liegt bei 7,1 Prozent. Daraus ergab sich ein Bewertungsergebnis in Höhe von 18,7 Mio. EUR für den Berichtszeitraum.

Wertsteigernd wirkte sich zum Beispiel aus, dass die Fair Value REIT-AG bei dem Baumarkt in Münster mit einer Mietfläche von rund 7.350 Quadratmetern den Mietvertrag mit dem bisherigen Mieter toom vorzeitig um zehn Jahre verlängert hat. Darüber hinaus konnte beim Büroobjekt in Dresden mit einer Mietfläche von 8.790 Quadratmetern eine Vollvermietung erreicht werden. Zudem wurde bei dieser Immobilie ein Mietvertrag für eine Fläche von 2.650 Quadratmetern, bei gleichzeitiger Erhöhung der Miete, um fünf Jahre verlängert.

Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) wurde zum 30. Juni 2018 auf 5,4 Jahre von 5,1 Jahren zum Jahresende 2017 erhöht. Das Immobilienportfolio wies zum Halbjahresende 2018 einen im Vergleich zum 31. Dezember 2017 deutlich niedrigeren EPRA-Leerstand von 7,7 Prozent auf. Dieser belief sich zum Jahresende 2017 auf 8,9 Prozent.

Die Mieterträge lagen im Berichtszeitraum bei rund 11,0 Mio. EUR und damit trotz der Veräußerung einer Immobilie im zweiten Halbjahr 2017 nur geringfügig unter dem Vorjahresergebnis von 11,4 Mio. EUR. Das Nettovermietungsergebnis belief sich auf 8,5 Mio. EUR nach 8,8 Mio. EUR ein Jahr zuvor. Durch die Tilgung von Finanzverbindlichkeiten verringerte sich der Zinsaufwand im Vergleich zur Vorjahresperiode um fünf Prozent auf 1,3 Mio. EUR.

Das um Bewertungs- und Sondereffekte bereinigte operative Ergebnis, die Funds from Operations (FFO) nach Minderheiten, stieg im ersten Halbjahr 2018 auf 3,9 Mio. EUR von 3,7 Mio. EUR in der Vorjahresperiode. Dies entspricht 0,28 EUR je Aktie nach 0,27 EUR im ersten Halbjahr 2017.

Trotz der Zahlung einer Dividende von insgesamt ca. 4,77 Mio. EUR für das Geschäftsjahr 2017 (0,34 EUR je Aktie) stieg das bilanzielle Eigenkapital zum 30. Juni 2018 auf 138,5 Mio. EUR von 127,6 Mio. EUR zum Jahresende 2017. Somit ergibt sich ein Net Asset Value (NAV) je Aktie von 9,88 EUR nach 9,09 EUR zum 31. Dezember 2017. Die REIT-Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 67,8 Prozent des unbeweglichen Vermögens von 65,9 Prozent am Jahresende 2017.

Die Fair Value REIT-AG bekräftigt die Prognosen für das Geschäftsjahr 2018. Auf Basis des derzeitigen Bestandsportfolios sollen die FFO vor Minderheitsanteilen bei 8,7 Mio. EUR bis 9,3 Mio. EUR liegen und nach Minderheitenanteilen 5,1 Mio. EUR bis 5,5 Mio. EUR betragen. Das entspricht 0,37 EUR bis 0,39 EUR je Aktie. Darüber hinaus wird auch die angekündigte Zieldividende von 0,15 EUR je Aktie für das Geschäftsjahr 2018 bestätigt. Dies entspricht einer Ausschüttungsquote von 38 Prozent bis 41 Prozent der geplanten FFO.

Ralf Kind, CEO der Fair Value REIT-AG: „Wir freuen uns sehr über diesen Gewinnsprung im ersten Halbjahr und sehen uns damit sehr gut im Plan für unsere Jahresziele 2018. Wir werden auch weiterhin unser Immobilienportfolio wertschaffend weiterentwickeln. Wir halten auch an unserer Strategie fest, den Anteil an ausgewählten Tochtergesellschaften zu erhöhen und indirekt gehaltene Objekte in den Direktbesitz zu übernehmen.“

Der Halbjahresbericht 2018 steht unter www.fvreit.de in der Rubrik Finanzberichte zum Download zur Verfügung.

Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

Mio. EUR	1.1. – 30.6.2018	1.1. – 30.6.2017
Mieterträge	11,0	11,4
Nettommieterträge	8,5	8,8
Betriebsergebnis (EBIT)	25,9	9,8
IFRS-Konzernergebnis	15,8	4,7
IFRS-Ergebnis je Aktie	1,12 EUR	0,34 EUR
FFO	3,9	3,7
FFO je Aktie	0,28 EUR	0,27 EUR
	30.06.2018	31.12.2017
Bilanzieller NAV	138,5	127,6
Bilanzieller NAV je Aktie	9,88 EUR	9,09 EUR
EPRA-NAV je Aktie	9,88 EUR	9,09 EUR
Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G	67,8 %	65,9 %

Kontakt

Fair Value REIT-AG
Tel. 089-9292815-13
Fax. 089-9292815-15
E-Mail: 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.