

Fair Value REIT-AG mit deutlicher Gewinnsteigerung im Geschäftsjahr 2017

- EBIT um rd. 52 % auf 23,6 Mio. EUR erhöht
- Konzernüberschuss mit 12,6 Mio. EUR rd. 82 % über Vorjahresniveau
- FFO-Ergebnis leicht über Prognose: FFO nach Minderheiten bei 6,8 Mio. EUR (Vorjahr: 6,3 Mio. EUR)
- REIT-Eigenkapitalquote auf 65,9 % von 62,7 % gestiegen
- Dividendenvorschlag für Geschäftsjahr 2017 bei 0,34 EUR je Aktie
- Fair Value REIT-AG veröffentlicht Stellungnahme von Vorstand und Aufsichtsrat zum Übernahmeangebot durch AEPF III 15 S.à r.l.

Gräfelfing, 26. April 2018 – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) hat das Geschäftsjahr 2017 sehr erfolgreich abgeschlossen und den Gewinn im Vergleich zum Vorjahr signifikant gesteigert. Das Betriebsergebnis (EBIT) lag in 2017 mit 23,6 Mio. EUR rund 52 Prozent über dem Vorjahreswert von 15,5 Mio. EUR. Der Konzernüberschuss stieg sogar um 82 Prozent auf nun 12,6 Mio. EUR von 6,9 Mio. EUR ein Jahr zuvor. Ein wesentlicher Ergebnistreiber war hierbei, neben der positiven Wertentwicklung des Bestandportfolios, der erfolgreiche Verkauf der Immobilie in Teltow mit einem Gewinn von 1.685 TEUR. Die Funds from Operations (FFO) nach Minderheiten erhöhten sich auf 6,8 Mio. EUR von 6,3 Mio. EUR in 2016. Das entspricht 0,48 EUR je Aktie nach 0,45 EUR im Vorjahr. Damit wurden die eigenen FFO-Prognosen leicht überschritten, die in einer Bandbreite von 6,1 Mio. EUR bis 6,4 Mio. EUR bzw. 0,43 EUR bis 0,46 EUR je Aktie gelegen hatten.

Die Fair Value REIT-AG hat in 2017 das Immobilienportfolio, das derzeit aus 30 Objekten besteht, durch ein aktives Asset Management weiter optimiert. Trotz der Veräußerung von drei Immobilien in 2017, die nicht zum Kernbestand zählten, konnte der Marktwert des Portfolios auf dem Vorjahresniveau von 291 Mio. EUR gehalten werden. Darüber hinaus lagen die Mieterträge in 2017 mit 22,1 Mio. EUR und das Nettovermietungsergebnis von 15,9 Mio. EUR nur leicht unter den Vorjahreswerten von 22,5 Mio. EUR bzw. 16,1 Mio. EUR.

Der Vermietungsstand konnte zum Jahresende 2017 auf 91,5 Prozent von 90,6 Prozent ein Jahr zuvor erhöht werden. Unter Berücksichtigung bereits abgeschlossener Mietverträge für bisher leerstehende Flächen, die demnächst an Mieter übergeben werden, belief sich der Vermietungsstand auf 92,3 Prozent. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) lag zum Jahresende 2017 bei 5,1 Jahren nach 5,2 Jahren Ende 2016.

Des Weiteren wurde durch Tilgungen von Finanzverbindlichkeiten der Nettozinsaufwand in 2017 im Jahresvergleich um rund 21 Prozent auf 2,7 Mio. EUR reduziert. Zudem verringerten sich die allgemeinen Verwaltungskosten um 13 Prozent auf 2,8 Mio. EUR.

Das bilanzielle Eigenkapital im Fair Value-Konzern stieg zum 31. Dezember 2017 auf 127,6 Mio. EUR von 120,6 Mio. EUR am Jahresende 2016. Dies wurde trotz einer Dividendenzahlung von insgesamt 5,6 Mio. EUR im Juni 2017 erreicht, was zudem deutlich über der Ausschüttung vom Vorjahr von 3,5 Mio. EUR lag. Somit ergab sich zum Bilanzstichtag ein Net Asset Value (NAV) je Aktie von 9,09 EUR nach 8,60 EUR zum Jahresultimo 2016. Auch die REIT-Eigenkapitalquote überstieg mit 65,9 Prozent des unbeweglichen Vermögens den Vorjahreswert von 62,7 Prozent klar.

Aufgrund der erfreulichen Geschäftsentwicklung in 2017 plant der Vorstand der Fair Value REIT-AG, wie bereits in der Ad-hoc-Mitteilung vom 21. März 2018 angekündigt, der am 8. Juni 2018 stattfindenden Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,34 EUR je Aktie für das Geschäftsjahr 2017 (bzw. rund 4,8 Mio. EUR) vorzuschlagen. Diese liegt um 0,09 EUR je Aktie über dem ursprünglich vorgesehenen Dividendenvorschlag und entspricht ca. 91 Prozent des handelsrechtlichen Jahresüberschusses.

Für das Gesamtjahr 2018 erwartet die Fair Value REIT-AG operative Überschüsse (FFO) vor Minderheiten von rund 8,7 Mio. EUR bis 9,3 Mio. EUR und nach Minderheiten von 5,1 Mio. EUR bis 5,5 Mio. EUR bzw. 0,37 EUR bis 0,39 EUR je Aktie. Diese Prognosen berücksichtigen keine Erhöhung der Direktbesitzquote im Konzern und eine damit einhergehende Reduzierung der Minderheitsanteile am Konzernergebnis. Als Zieldividende für das laufende Geschäftsjahr 2018 werden 0,15 EUR je Aktie angestrebt, es entspricht einer Ausschüttungsquote von 38 bis 41 Prozent der FFO bzw. 90% des handelsrechtlichen Überschusses.

Ralf Kind, CEO der Fair Value REIT-AG: „Wir freuen uns über die sehr positive Geschäftsentwicklung in 2017, die sich in der Verbesserung aller wichtigen Ergebniskennzahlen widerspiegelt. Neben der strategischen Portfoliobereinigung haben wir erfreuliche Fortschritte im Vermietungsbereich durch Neuvermietungen und Abbau von Leerstand erzielt, was für die Qualität unserer Immobilien und des jeweiligen Standorts spricht. Für 2018 sind wir zuversichtlich und wollen unser Immobilienportfolio wertschaffend weiterentwickeln. Zu unserer Strategie gehört auch weiterhin, den Anteil an ausgewählten Tochtergesellschaften zu erhöhen und weitere, bisher indirekt gehaltene Objekte in den Direktbesitz zu übernehmen, wodurch wir weitere positive Ergebnisbeiträge erwarten.“

Der Geschäftsbericht mit dem detaillierten Konzernabschluss der Fair Value REIT-AG für das Geschäftsjahr 2017 sowie der Einzelabschluss 2017 nach HGB sind unter www.fvreit.de in der Rubrik Finanzberichte zum Download abrufbar.

Die Fair Value REIT-AG hat heute die begründete Stellungnahme gemäß § 27 Abs. 3 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) von Vorstand und Aufsichtsrat zum Pflichtangebot (Barangebot) der AEPF III 15 S.à r.l. veröffentlicht.

In Anbetracht der Ausführungen in der gemeinsamen Stellungnahme sowie unter Berücksichtigung der Gesamtumstände des Angebots halten Vorstand und Aufsichtsrat die von der Bieterin angebotene Gegenleistung für angemessen i. S. d. § 31 Abs. 1 WpÜG. Vorstand und Aufsichtsrat sind unter anderem vor dem Hintergrund der eingeschränkten Handelbarkeit der Fair Value-Aktie der Ansicht, dass das Angebot insbesondere denjenigen Minderheitsaktionären der Fair Value REIT-AG, die größere Aktienpakete halten, eine Gelegenheit bietet, ihr Investment in die Fair Value ganz oder zu erheblichen Teilen zu angemessenen Konditionen zu realisieren. Gleichzeitig kann nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat in Anbetracht der Entwicklung des Börsenkurses der Fair Value-Aktie seit Ankündigung des Übernahmeangebots nicht ausgeschlossen werden, dass der Börsenkurs bis zum Ablauf der weiteren Annahmefrist zumindest zeitweise oberhalb des Angebotspreises liegen wird, so dass sich ein Verkauf außerhalb des Angebots – insbesondere von kleineren Aktienpaketen – für den jeweiligen Fair Value-Aktionär als vorteilhafter als die Annahme des Angebots herausstellen könnte. Daher haben Vorstand und Aufsichtsrat von einer Empfehlung an die Fair Value-Aktionäre abgesehen (sog. „neutrale Stellungnahme“).

Die vollständige Stellungnahme von Vorstand und Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG ist auf der Unternehmenswebsite unter folgendem Link einzusehen: <https://www.fvreit.de/investor-relations/uebernahmeangebot>.

Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

Mio. EUR	1.1. – 31.12.2017	1.1. – 31.12.2016
Mieterträge	22,1	22,5
Nettommieterträge	15,9	16,1
Betriebsergebnis (EBIT)	23,6	15,5
IFRS-Konzernergebnis	12,6	6,9
IFRS-Ergebnis je Aktie	0,90 EUR	0,49 EUR
EPRA-Ergebnis / FFO	6,8	6,3
FFO je Aktie	0,48 EUR	0,45 EUR
	31.12.2017	31.12.2016
Bilanzieller NAV	127,6	120,6
Bilanzieller NAV je Aktie	9,09 EUR	8,60 EUR
EPRA-NAV je Aktie	9,09 EUR	8,60 EUR
Eigenkapitalquote nach § 15 REITG	65,9 %	62,7 %

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.