

Fair Value REIT-AG mit signifikanter Gewinnsteigerung im Geschäftsjahr 2018

- Konzernüberschuss steigt in 2018 um 81 Prozent auf 22,8 Mio. EUR (VJ: 12,6 Mio. EUR)
- Betriebsergebnis (EBIT) um 60 Prozent auf 37,8 Mio. EUR erhöht (VJ: 23,6 Mio. EUR)
- FFO vor Minderheiten 13,0 Mio. EUR (VJ: 10,5 Mio. EUR), nach Minderheiten 8,1 Mio. EUR (VJ: 6,8 Mio. EUR)
- NAV je Aktie um 1,33 EUR auf 10,42 EUR gestiegen (31.12.2017: 9,09 EUR je Aktie)
- Dividendenziel für 2018 von 0,15 EUR je Aktie bestätigt
- Prognose 2019: FFO vor Minderheiten von 8,4 Mio. EUR bis 9,0 Mio. EUR, nach Minderheiten von rd. 5,4 Mio. EUR bis 5,8 Mio. EUR bzw. 0,39 EUR bis 0,41 EUR je Aktie; Zieldividende für 2019 von 0,15 EUR je Aktie

Gräfelfing, 20. März 2019 – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) hat im Geschäftsjahr 2018 nach endgültigen Zahlen eine signifikante Gewinnsteigerung im Vergleich zum Vorjahr erreicht. Das Betriebsergebnis (EBIT) erhöhte sich in 2018 um gut 60 Prozent auf 37,8 Mio. EUR von 23,6 Mio. EUR in 2017. Der Konzernüberschuss nach Minderheiten stieg um 81 Prozent auf 22,8 Mio. EUR von 12,6 Mio. EUR. Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von 1,62 EUR nach 0,90 EUR im Vorjahr.

Gleichzeitig wurden die vorläufigen Zahlen vollständig bestätigt (vgl. Ad hoc vom 1. März 2019) und die erhöhte FFO-Prognose wurde erfüllt. Die Funds from Operations (FFO) lagen in 2018 vor Minderheiten bei 13,0 Mio. EUR nach 10,5 Mio. EUR im Vorjahr und nach Minderheiten bei 8,1 Mio. EUR nach 6,8 Mio. EUR in 2017. Ursprünglich hatte die Fair Value REIT-AG ein FFO vor Minderheiten von 8,7 Mio. EUR bis 9,3 Mio. EUR und nach Minderheiten von 5,1 Mio. EUR bis 5,5 Mio. EUR prognostiziert und dieses Ziel kürzlich angehoben (vgl. Ad hoc vom 1. März 2019), u.a. nachdem sich Vermietungs- und Instandhaltungsaufwendungen teilweise aus dem Geschäftsjahr 2018 ins Jahr 2019 verschoben haben.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 konnte eine deutliche Steigerung des Eigenkapitals auf 146,2 Mio. EUR zum Bilanzstichtag erreicht werden (31.12.2017: 127,6 Mio. EUR). Somit ergibt sich ein Net Asset Value (NAV) je Aktie von 10,42 EUR nach 9,09 EUR ein Jahr zuvor. Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg auf 44 Prozent von 40 Prozent; die REIT-Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 69,8 Prozent des unbeweglichen Vermögens nach 65,9 Prozent zum Jahresende 2017.

Die deutliche Gewinnsteigerung resultierte aus dem Abbau von Leerständen, der positiven Wertentwicklung des Immobilienportfolios, aus geringeren immobilienpezifischen Aufwendungen sowie niedrigeren Betriebs- und Nebenkosten. Die EPRA-Leerstandsquote belief sich zum Bilanzstichtag auf 8,1 Prozent nach 8,9 Prozent (like-for-like) am Vorjahresende. Die Fair Value REIT-AG konnte im Geschäftsjahr 2018 ihr Bestandsportfolio weiter optimieren und bestehende Mietverträge vorzeitig langfristig verlängern. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) stieg zum 31. Dezember 2018 auf 5,3 Jahre im Vergleich zu 5,1 Jahren ein Jahr zuvor. Das Nettovermietungsergebnis legte um 14 Prozent auf 18,1 Mio. EUR von 15,9 Mio. EUR zu.

Obwohl in 2018 eine Immobilie veräußert wurde, konnte der Marktwert per 31. Dezember 2018 auf nun 314 Mio. EUR von zuvor 291 Mio. EUR gesteigert werden. Zum direkt und indirekt gehaltenen Immobilienportfolio der Fair Value REIT-AG gehörten zum Bilanzstichtag 29 Objekte (Vorjahr 30 Immobilien).

Wie kürzlich bereits angekündigt, plant der Vorstand der am 20. Mai 2019 stattfindenden Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,15 EUR je Aktie für das Geschäftsjahr 2018 vorzuschlagen. Dies macht REIT-Gesetz konform gut 90 Prozent des in 2018 erzielten HGB-Jahresüberschusses aus.

Prognose 2019

Die Fair Value REIT-AG erwartet für das Geschäftsjahr 2019 auf Basis des bestehenden Immobilienportfolios ohne Berücksichtigung eventueller Veränderungen des Direktbesitzanteils auf Konzernebene operative Überschüsse (FFO) vor Minderheiten von 8,4 Mio. EUR bis 9,0 Mio. EUR und nach Minderheiten von rund 5,4 Mio. EUR bis 5,8 Mio. EUR bzw. 0,39 EUR bis 0,41 EUR je Aktie. Als Zieldividende für das laufende Geschäftsjahr 2019 werden 0,15 EUR je Aktie angestrebt. Dies entspricht einer Ausschüttungsquote von 36 Prozent bis 39 Prozent der FFO bzw. rund 90 Prozent des geplanten handelsrechtlichen Jahresüberschusses.

Ingo Hartlief, Vorstandsvorsitzender der Fair Value REIT-AG: „Wir freuen uns sehr über das außerordentlich erfolgreiche Geschäftsjahr 2018, in dem wir erhebliche Vermietungsfortschritte erreicht, den Marktwert unseres Gesamtportfolios trotz unserer weiteren Portfoliobereinigung steigern und einen Gewinnsprung erreichen konnten. Unser Fokus bleibt auch in 2019 die wertschaffende Weiterentwicklung der Immobilien im Bestand sowie der Ausbau des Anteils an ausgewählten Tochtergesellschaften.“

Der Geschäftsbericht 2018 mit dem detaillierten IFRS-Konzernabschluss und dem Einzelabschluss nach HGB sind unter www.fvreit.de in der Rubrik Finanzberichte zum Download abrufbar.

Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

Mio. EUR	1.1. – 31.12.2018	1.1. – 31.12.2017
Mieterträge	21,9	22,1
Nettomieteträge	18,1	15,9
Betriebsergebnis (EBIT)	37,8	23,6
IFRS-Konzernergebnis	22,8	12,6
IFRS-Ergebnis je Aktie	1,62 EUR	0,90 EUR
FFO vor Minderheiten	13,0	10,5
FFO nach Minderheiten	8,1	6,8
FFO je Aktie	0,58 EUR	0,48 EUR
	31.12.2018	31.12.2017
Bilanzieller NAV	146,2	127,6
Bilanzieller NAV je Aktie	10,42 EUR	9,09 EUR
EPRA-NAV je Aktie	10,42 EUR	9,09 EUR
Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G	69,8 %	65,9 %

Kontakt

Fair Value REIT-AG
Tel. 089-9292815-10
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.