

## Fair Value REIT-AG mit erfolgreichem ersten Halbjahr 2019

- FFO-Prognose wird bestätigt, Dividendenprognose angehoben, weitere Portfoliooptimierung durch Verkauf einer Immobilie
- FFO nach Minderheiten auf Vorjahresniveau von 3,9 Mio. EUR
- Marktwert des Immobilienportfolios steigt per 30. Juni 2019 auf 317 Mio. EUR (31. Dezember 2018: 314 Mio. EUR)
- NAV per 30. Juni 2019 bei 150,8 Mio. EUR bzw. 10,75 EUR je Aktie (31. Dezember 2018: 146,2 Mio. EUR bzw. 10,42 EUR je Aktie)
- REIT-Eigenkapitalquote von 70,9 Prozent (31. Dezember 2018: 69,8 Prozent)

*Gräfelfing, 14. August 2019* – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) hat im ersten Halbjahr 2019 die positive Geschäftsentwicklung fortgesetzt. Die Gesellschaft hat durch den Verkauf einer nicht zum strategischen Fokus gehörenden Immobilie das Portfolio weiter optimiert. Trotz der Veräußerung stieg der Marktwert des Immobilienportfolios zum 30. Juni 2019 auf rund 317 Mio. EUR von 314 Mio. EUR zum Jahresende 2018. Zum direkt und indirekt gehaltenen Immobilienportfolio der Fair Value REIT-AG gehörten zum Bilanzstichtag 28 Objekte (Ende 2018 29 Immobilien).

Durch die wertsteigernde Entwicklung des Immobilienportfolios und Reduzierung von Verbindlichkeiten ist der Net Asset Value (NAV) per 30. Juni 2019 auf 150,8 Mio. EUR von 146,2 Mio. EUR am 31. Dezember 2018 gestiegen. Dies entspricht einem NAV je Aktie von 10,75 EUR nach zuvor 10,42 EUR. Die REIT-Eigenkapitalquote lag am Bilanzstichtag bei 70,9 Prozent nach 69,8 Prozent am Jahresende 2018.

Aufgrund zweier Objektverkäufe in 2018 und 2019 lag das Nettovermietungsergebnis mit 8,1 Mio. EUR leicht unter dem Vorjahresergebnis von 8,5 Mio. EUR. Wichtige Aufwandspositionen konnten im Berichtszeitraum hingegen reduziert werden: Die allgemeinen Verwaltungskosten sanken auf 1,3 Mio. EUR von 1,5 Mio. EUR und der Netozinsaufwand auf 1,2 Mio. EUR von 1,3 Mio. EUR.

Das Betriebsergebnis (EBIT) lag in den ersten sechs Monaten 2019 bei 10,7 Mio. EUR, nach 25,9 Mio. Euro zum Vorjahr. Der Konzernüberschuss belief sich nun auf 6,7 Mio. EUR, nach 15,8 Mio. EUR im ersten Halbjahr 2018. Allerdings ist ein direkter Vergleich der Ergebnisse mit dem Vorjahr verzerrt, da im ersten Halbjahr 2018 ein hoher Sondereffekt im Veräußerungs- und Bewertungsergebnis angefallen war.

Die um Bewertungs- und Sondereffekte bereinigten Funds from Operations (FFO) beliefen sich im ersten Halbjahr 2019 vor Minderheiten auf 5,6 Mio. EUR, nach 6,2 Mio. EUR im Vorjahreszeitraum und lagen nach Minderheiten auf dem Vorjahresniveau von 3,9 Mio. EUR. Dies entspricht rund 0,27 EUR je Aktie.

Der EPRA-Leerstand des Bestandsportfolios belief sich zum 30. Juni 2019 auf 9,6 Prozent, nach 8,1 Prozent zum 31. Dezember 2018. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge lag bei 5,0 Jahre, nach 5,3 Jahren am Jahresende 2018.

## Prognose 2019

Die Fair Value REIT-AG bestätigt ihre FFO-Prognose für das Geschäftsjahr 2019: Auf Basis des bestehenden Immobilienportfolios ohne Berücksichtigung eventueller Veränderungen des

Direktbeteiligungsanteile dürften der FFO vor Minderheiten bei 8,4 Mio. EUR bis 9,0 Mio. EUR liegen. Nach Minderheiten werden 5,4 Mio. EUR bis 5,8 Mio. EUR bzw. 0,39 EUR bis 0,41 EUR je Aktie erwartet. Wie in der Ad-hoc-Mitteilung vom 07. August 2019 vermeldet, wird für 2019 ein HGB-Jahresüberschuss von 3,0 Mio. EUR erwartet, was über der Prognose von 2,3 Mio. EUR liegt. Deshalb wurde die Zieldividende für das Geschäftsjahr 2019 auf 0,17 EUR bis 0,19 EUR je derzeit in Umlauf befindlicher Aktie von zuvor 0,15 EUR angehoben.

Tim Brückner, Vorstandsvorsitzender der Fair Value REIT-AG: „Die Ergebnisse im Berichtszeitraum liegen oberhalb unserer Planungen. Wir sehen uns für die weitere Geschäftsentwicklung sehr gut gerüstet.“

Kevin Julian Fuhr, Vorstand der Fair Value REIT-AG ergänzt: „Priorität hat für uns die weitere Optimierung unseres Immobilienportfolios durch Investitionen in den Bestand und die Fokussierung auf für uns strategisch relevante Objekte.“

Der Halbjahresbericht 2019 ist unter [www.fvreit.de](http://www.fvreit.de) in der Rubrik Finanzberichte zum Download abrufbar.

## Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

Mio. EUR	01.01. – 30.06.2019	01.01. – 30.06.2018
Mieterträge	10,9	11,0
Nettomietträge	8,1	8,5
Betriebsergebnis (EBIT)	10,7	25,9
IFRS-Konzernergebnis	6,7	15,8
IFRS-Ergebnis je Aktie	0,48 EUR	1,12 EUR
FFO vor Minderheiten	5,6	6,2
FFO nach Minderheiten	3,9	3,9
FFO je Aktie	0,27 EUR	0,28 EUR
	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Bilanzieller NAV	150,8	146,2
Bilanzieller NAV je Aktie	10,75 EUR	10,42 EUR
EPRA-NAV je Aktie	10,75 EUR	10,42 EUR
Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G	70,9 %	69,8 %

Kontakt:

### Fair Value REIT-AG

Tim Brückner  
 Würmstraße 13a  
 82166 Gräfelfing  
 Tel.: 089-9292815-10  
 Fax: 089-9292815-15  
 E-Mail: [brueckner@fvreit.de](mailto:brueckner@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.