

### Fair Value REIT-AG übertrifft bereits angehobene FFO-Prognose in 2019

- FFO vor Minderheiten bei 10,3 Mio. EUR, nach Minderheiten bei 7,0 Mio. EUR
- NAV je Aktie 11,23 EUR per 31.12.2019 (VJ: 10,42 EUR)
- Dividendenziel für 2019 auf 0,26 EUR je Aktie von 0,23 bis 0,25 EUR angehoben
- Prognose 2020: FFO vor Minderheiten 9,5 bis 10,3 Mio. EUR

Gräfelfing, 18. März 2020 – Die Fair Value REIT-AG (WKN A0MW97) hat ihre positive Geschäftsentwicklung in 2019 fortgesetzt und die bereits zweimal erhöhte FFO-Prognose übertroffen. Das um Bewertungs- und Sondereffekte bereinigte operative Ergebnis (Funds from Operations – FFO) belief sich im Berichtszeitraum vor Minderheiten auf 10,3 Mio. EUR (Vj. 13,0 Mio. EUR) und nach dem Abzug von Minderheitsanteilen auf 7,0 Mio. EUR (Vj. 8,1 Mio. EUR). Dieses Ergebnis liegt merklich über den angehobenen Zielwerten von 9,6 Mio. EUR bis 10,2 Mio. EUR vor Minderheiten und 5,8 Mio. EUR bis 6,2 Mio. EUR nach Minderheiten.

Die Fair Value REIT-AG hat ihr Immobilienportfolio in 2019 weiter strategisch optimiert, so konnte der Marktwert des Portfolios auf 326 Mio. EUR von zuvor 314 Mio. EUR gesteigert werden. Nach der Veräußerung eines Objektes hielt die Gesellschaft zum Bilanzstichtag insgesamt 28 Immobilien im Bestand. Zur Wertsteigerung haben vor allem wertschaffende Investitionen und Verlängerung von Mietverträgen beigetragen. Der EPRA-Leerstand des Bestandsportfolios lag zum 31. Dezember 2019 insgesamt bei 8,4 Prozent nach 8,1 Prozent am Vorjahresende.

Die Mieteinnahmen blieben 2019 trotz des Objektverkaufs mit 21,9 Mio. EUR auf Vorjahresniveau. Aufgrund der gezielten Investitionen in die Bestandsobjekte haben sich die sonstigen immobilien-spezifischen Aufwendungen von 1,9 Mio. EUR auf 4,2 Mio. EUR erhöht, daher lag das Nettovermietungsergebnis im Berichtszeitraum mit 16,0 Mio. EUR erwartungsgemäß unter dem Vorjahresniveau von 18,1 Mio. EUR.

Die Fair Value REIT-AG erzielte 2019 ein Konzernergebnis von 15,1 Mio. EUR nach 22,8 Mio. EUR ein Jahr zuvor. Das Konzerneigenkapital stieg von 146,2 Mio. EUR auf 159,2 Mio. EUR und die bilanzielle Eigenkapitalquote erhöhte sich von 43,5 Prozent auf 45,7 Prozent. Die REIT-Eigenkapitalquote lag mit 73,1 Prozent des unbeweglichen Vermögens deutlich über der Vorgabe des §15 REITG von mindestens 45,0 Prozent. Zum Jahresende 2018 belief sich die REIT-Eigenkapitalquote auf 69,8 Prozent.

Der Nettovermögenswert, NAV, konnte im Jahresverlauf 2019 von 146,2 Mio. EUR auf 158,5 Mio. EUR gesteigert werden. Dies entspricht 11,23 EUR je Aktie nach 10,42 EUR zum Jahresende 2018.

Aufgrund dieser sehr positiven Entwicklung soll der am 24. Juni 2020 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung die Zahlung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 0,26 EUR je in Umlauf befindlicher Aktie vorgeschlagen werden. Dies entspricht 91,2 Prozent des handelsrechtlichen Jahresüberschusses 2019 und liegt leicht über der Vorgabe des §13 REITG, wonach mindestens 90 Prozent des HGB-Jahresüberschusses auszuschütten sind. Gleichzeitig übertrifft der Dividendenvorschlag die bestehende Prognose von 0,23 EUR bis 0,25 EUR je Aktie (vgl. Ad-hoc-Mitteilung vom 20.12.2019) und liegt deutlich über der für das Geschäftsjahr 2018 gezahlten Dividende von 0,15 EUR je Aktie.

Für das laufende Geschäftsjahr 2020 erwartet die Gesellschaft operative Überschüsse (FFO) vor Minderheiten in einer Spanne von 9,5 Mio. EUR bis 10,3 Mio. EUR und Mieteinnahmen von 19,0 Mio. EUR bis 20,5 Mio. EUR.

Tim Brückner, Vorstandsvorsitzender der Fair Value REIT-AG: „In 2019 haben wir erhebliche Fortschritte bei unserem Immobilienportfolio erreicht und unser Ergebnisziel übertroffen.“

Kevin Julian Fuhr, Vorstand der Fair Value REIT AG und verantwortlich für das operative Geschäft: „Wir konnten durch einen Objektverkauf, Vermietungen und Investitionen unser Portfolio deutlich optimieren, was sich in unserer positiven Geschäftsentwicklung niederschlägt.“

Der Geschäftsbericht 2019 mit dem detaillierten IFRS-Konzernabschluss und dem Einzelabschluss nach HGB sind unter [www.fvreit.de](http://www.fvreit.de) in der Rubrik Finanzberichte zum Download abrufbar.

## Ausgewählte Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

Mio. EUR	1.1. – 31.12.2019	1.1. – 31.12.2018
Mieterträge	21,9	21,9
Nettomietserträge	16,0	18,1
Betriebsergebnis (EBIT)	25,3	37,8
IFRS-Konzernergebnis	15,1	22,8
IFRS-Ergebnis je Aktie	1,08 EUR	1,62 EUR
FFO vor Minderheiten	10,3	13,0
FFO nach Minderheiten	7,0	8,1
FFO je Aktie	0,49 EUR	0,58 EUR
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Bilanzieller NAV	158,5	146,2
Bilanzieller NAV je Aktie	11,23 EUR	10,42 EUR
EPRA-NAV je Aktie	11,23 EUR	10,42 EUR
Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G	73,1 %	69,8 %

## Kontakt

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