



OBJEKTÜBERSICHT	2
ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT	7
KONZERNABSCHLUSS	55
COMPLIANCE	125
Aufsichtsrat und Vorstand	126
Bericht des Aufsichtsrats	129
Erklärung zur Unternehmensführung	131
Erklärung des Vorstands zur Einhaltung der Anforderungen des REITG	138
Methodik der Immobilienbewertung	140
IMPRESSUM	142

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionäre,

das abgelaufene Geschäftsjahr hat sich für die Fair Value REIT-AG operativ trotz der schwachen wirtschaftlichen Entwicklung überwiegend stabil und positiv entwickelt. Jedoch kam es bei dem Objekt in Neumünster zu höheren Abschreibungen des Werts, was für das Geschäftsjahr 2025 zu einem handelsrechtlichen Verlust führte. Daher können wir Ihnen auf der kommenden Hauptversammlung keine Dividendenzahlung vorschlagen. Die entsprechenden liquiden Mittel sollen stattdessen in den Umbau des betreffenden Objekts investiert werden. Der verbleibende Bilanzgewinn soll vollständig auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Vorstand plant, im laufenden Geschäftsjahr die bisherige Strategie aktiv fortzusetzen, um so das Eigenkapital sowie die Ertragskraft für die Aktionäre weiter zu stärken. Der Vorstand strebt für das Geschäftsjahr 2026 wieder eine Dividendenzahlung an die Aktionäre an. Der Aufsichtsrat unterstützt den Vorstand ausdrücklich bei dieser Strategie.

ÜBERWACHUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND ZUSAMMENARBEIT MIT DEM VORSTAND

Im Mittelpunkt der Tätigkeit des Aufsichtsrats standen die Überwachung und begleitende Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens und seiner strategischen Ausrichtung, insbesondere unter Berücksichtigung des volatilen Kapitalmarktumfelds. Der Aufsichtsrat war in sämtliche Entscheidungen von grundlegender Bedeutung eingebunden. Unter Beachtung des § 90 Abs. 2 AktG hat der Vorstand den Aufsichtsrat zeitnah und ausführlich über die allgemeine Unternehmensentwicklung, die Lage der Gesellschaft und des Konzerns informiert. Alle Geschäftsvorfälle, die aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen der Zustimmung des Aufsichtsrats unterliegen, wurden in den Aufsichtsratssitzungen behandelt. Im Geschäftsjahr 2025 fanden fünf Aufsichtsratssitzungen statt. In drei Sitzungen fand sich der Aufsichtsrat in virtuellen Sitzungen zusammen, während zwei Sitzungen in Präsenz stattfanden. In sieben Fällen hat der Aufsichtsrat im Rahmen seiner Geschäftsordnung Beschlüsse schriftlich im Umlaufverfahren gefasst.

Die drei Mitglieder des Aufsichtsrats haben an allen Aufsichtsratssitzungen 2025, ob virtuell oder in Präsenz, teilgenommen. Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben jeweils bei den Beschlüssen im Umlaufverfahren mit abgestimmt. Der Aufsichtsrat hat im Jahr 2025 ausführlich die Budgets und Planungen für die Gesellschaft erörtert und verabschiedet sowie die Planung für den Konzern gebilligt. In den Aufsichtsratssitzungen wurden regelmäßig die Umsatz- und Ergebnisentwicklung des Konzerns sowie die Finanz- und Vermögenssituation beraten. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2024 und den Abschluss zum Halbjahr 2025 festgestellt, den Konzernabschluss 2024 gebilligt und den Vergütungsbericht 2024 verabschiedet. Den Geschäftsbericht 2024 sowie Halbjahresbericht 2025 hat der Aufsichtsrat ausführlich erörtert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben über alle Geschäfte des Vorstands, welche der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurften, abgestimmt.

CORPORATE GOVERNANCE

Die Einhaltung der Grundsätze der Corporate Governance ist für den Aufsichtsrat und den Vorstand von hoher Bedeutung. Dementsprechend wird dem [Bericht zur Corporate Governance](#) ein eigenes Kapitel im Geschäftsbericht gewidmet. Die zuletzt im April 2022 aktualisierte Empfehlung der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex wurde eingehend mit dem Vorstand erörtert. In diesem Zusammenhang wurde auch die Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats überprüft.

Die aktuelle Entsprechenserklärung nach § 161 AktG wurde am 26. Januar 2026 gemeinsam mit dem Vorstand abgegeben und ist auf der [Internetseite der Gesellschaft](#) veröffentlicht. Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB wurde vom Vorstand am 26. Januar 2026 abgegeben und auf der [Internetseite der Gesellschaft](#) veröffentlicht.



OBJEKTÜBERSICHT	2
ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT	7
KONZERNABSCHLUSS	55
COMPLIANCE	125
Aufsichtsrat und Vorstand	126
Bericht des Aufsichtsrats	129
Erklärung zur Unternehmensführung	131
Erklärung des Vorstands zur Einhaltung der Anforderungen des REITG	138
Methodik der Immobilienbewertung	140
IMPRESSUM	142

PRÜFUNG UND FESTSTELLUNG DES JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSES

Der vom Vorstand nach Maßgabe der International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellte Konzernabschluss sowie der nach HGB erstellte Einzelabschluss der Fair Value REIT-AG wurden durch den von der Hauptversammlung am 14. Mai 2025 gewählten Abschlussprüfer BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, Zweigniederlassung Frankfurt am Main, geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte sowohl dem Jahresabschluss als auch dem Konzernabschluss einschließlich der jeweiligen Lageberichte jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Aufsichtsrat behandelte die rechtzeitig zur eigenen Prüfung vorgelegten Abschlüsse für das Geschäftsjahr 2025 inklusive der jeweiligen Lageberichte sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers in seiner Sitzung vom 13. März 2026. Die den Jahresabschluss testierenden Wirtschaftsprüfer haben zu den Prüfungsergebnissen berichtet und standen dem Aufsichtsrat für Fragen zur Verfügung. Anlass zu Einwendungen hat es nicht gegeben, sodass der Aufsichtsrat am 13. März 2026 den Jahresabschluss festgestellt und den Konzernabschluss gebilligt hat.

PRÜFUNG NACH REITG

Der Abschlussprüfer hat die Erklärung des Vorstands zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen zur Streuung der Aktien und Mindestausschüttung sowie zur Einhaltung der Vermögens- und Ertragsquoten bestätigt.

Der Aufsichtsrat dankt abschließend dem Vorstand und den Mitarbeitenden für ihren Einsatz und ihren wertvollen Beitrag zum Jahresergebnis.

Langen, den 18. März 2026

Für den Aufsichtsrat



Frank Hölzle
(Aufsichtsratsvorsitzender)