

Pressemitteilung

Fair Value REIT-AG erzielte 2022 Zuwächse bei Mieteinnahmen und ein stabiles operatives Ergebnis

- **Mieteinnahmen steigen trotz Verkauf von vier Immobilien auf 18,5 Mio. Euro**
- **Bereinigtes operatives Ergebnis (FFO 1) sinkt nur leicht auf 11,4 Mio. Euro**
- **Prognose 2023: FFO 1 zwischen 11,0 Mio. und 12,0 Mio. Euro sowie Mieteinnahmen von bis zu 19,5 Mio. Euro**

Langen, den 16. März 2023. Die Fair Value REIT-AG (ISIN: DE000A0MW975) hat im Geschäftsjahr 2022 ihre im August erhöhten Jahresprognosen zu den Mieteinnahmen und zur Ergebniskennzahl Funds from Operations I (FFO I) trotz vieler Unsicherheiten bei den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erreicht oder sogar übertroffen. Der marktbedingte Rückgang der Immobilienwerte konnte dank aktiven Asset- und Property-Managements auf rund minus 2 % begrenzt werden. Für 2023 erwartet der Vorstand im Vergleich zu 2022 stabile Mieteinnahmen und einen nahezu unveränderten FFO I.

Stabile Mieteinnahmen trotz Verkäufen im Vorjahr

Im vergangenen Jahr erreichte das um Bewertungs- und Sondereffekte bereinigte Konzernergebnis FFO I 11,4 Mio. Euro (Vorjahr: 11,9 Mio. Euro). Das war nicht nur deutlich mehr, als zu Beginn des Jahres 2022 prognostiziert (8,5 Mio. bis 9,5 Mio. Euro), sondern lag auch noch etwas über der im Sommer nach oben korrigierten Prognose von 10 Mio. bis 11 Mio. Euro. Die Mieteinnahmen von 18,5 Mio. Euro übertrafen den Vorjahreswert von 18,4 Mio. Euro leicht, obwohl Fair Value im Jahr 2021 vier Immobilien veräußert hatte. Die dennoch gestiegenen Mieteinnahmen gehen auf zahlreiche Neuvermietungen sowie Mieterhöhungen auf der Basis indexierter Mietverträge zurück. Vor einem Jahr hatte der Vorstand für 2022 mit Mieteinnahmen von 17 Mio. bis 18 Mio. Euro gerechnet. Die Leerstandsquote veränderte sich nur leicht und lag Ende 2022 bei 8,8 % (2021: 8,6 %). Die durchschnittliche Restmietdauer (WALT) blieb mit 5,4 Jahren nahezu konstant (2021: 5,5 Jahre).

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) sank 2022 nach einem deutlichen Plus von 21,6 Mio. Euro im Jahr 2021 auf ein Minus von 6,0 Mio. Euro. Diese Entwicklung geht vor allem auf marktbedingte Abwertungen des Immobilienportfolios zurück. Zudem flossen mangels Objektveräußerungen keine Verkaufserlöse in das EBIT ein. Hier hatte Fair Value für 2021 noch 2,1 Mio. Euro bilanziert. Das bereinigte Konzernergebnis nach Steuern und Minderheiten

verringerte sich nur minimal von 7,1 Mio. auf 6,8 Mio. Euro. Das entspricht einem Konzernergebnis von 0,48 Euro je Aktie (2021: 0,51 Euro).

REIT-Eigenkapitalquote mit 82,6 % deutlich über den Vorgaben

Der Marktwert des Fair Value REIT-AG Portfolios aus 20 direkt und indirekt gehaltenen Immobilien lag Ende 2022 bei 287,8 Mio. Euro und damit nur geringfügig unter dem Vorjahreswert (294,3 Mio. Euro). Insbesondere Abwertungen bei den Objekten in Rostock und Zittau schlugen sich darin nieder. Der Nettovermögenswert (NAV) des Portfolios reduzierte sich im Berichtszeitraum von 12,02 Euro auf 11,16 Euro je Aktie. Insgesamt verringerte sich das Konzerneigenkapital von 169,6 Mio. auf 157,4 Mio. Euro. Die bilanzielle Eigenkapitalquote gab gegenüber 2021 nur leicht von 50,6 % auf 50,1 % nach. Die REIT-Eigenkapitalquote belief sich Ende 2022 auf 82,6 % des unbeweglichen Vermögens (Vorjahreswert: 85,8 %) und lag damit nach wie vor weit über der gesetzlichen Vorgabe von mindestens 45 %.

Gertraud Kälbli wird Nachfolgerin von Kevin Fuhr im Vorstand der Fair Value REIT-AG

Frau Gertraud Kälbli wird vom Aufsichtsrat zum 1. April 2023 zur neuen Vorständin und als Nachfolgerin von Kevin Fuhr bestellt. Frau Kälbli wird sich insbesondere um die Geschäftsfelder Asset- und Portfoliomanagement, Transactions, Beteiligungsmanagement und Treasury sowie Legal kümmern.

„Mit Frau Kälbli konnten wir eine erfahrene Immobilien- und Beteiligungsexpertin gewinnen, die mir als Mitarbeiterin der DEMIRE seit Jahren durch ihre hohe Leistung vertraut ist“, kommentiert **Tim Brückner, Vorstandsvorsitzender der Fair Value REIT-AG** und weiter: „Das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 übertraf trotz des Rückgangs bei einigen Kennzahlen und insbesondere unter Berücksichtigung der sich eintrübenden wirtschaftlichen Lage unsere Erwartungen. Für 2023 erwarten wir nahezu stabile Mieteinnahmen und ähnliche operative Überschüsse als FFO.“

Stabile Prognose für das Geschäftsjahr 2023

Im laufenden Geschäftsjahr erwartet der Vorstand nach schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu Jahresbeginn eine zunehmende Belebung der Wirtschaft im Laufe der zweiten Jahreshälfte. Für Fair Value werden Mieteinnahmen von 18,5 Mio. bis 19,5 Mio. Euro prognostiziert. Die operativen Überschüsse (FFO I; vor Minderheiten) sollen zwischen 11,0 und 12,0 Mio. Euro liegen – und somit etwa auf dem Niveau von 2022.

Ende der Pressemitteilung

Ausgewählte Konzern-Kennzahlen der Fair Value REIT-AG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR Mio.)	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Mieterträge	18,5	18,4
Ergebnis aus der Vermietung	15,5	15,8
EBIT	-6,0	21,6
Finanzergebnis	-0,4	-8,1
Periodenergebnis nach Steuern	-6,5	13,5
FFO I (nach Steuern, vor Minderheiten)	11,4	11,9
	31.12.2022	31.12.2021
Konzernbilanz (in EUR Mio.)		
Bilanzsumme	314,4	335,5
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	287,8	294,3
Zahlungsmittel	23,1	30,0
Eigenkapital (inkl. Anteile nicht beherrschender Anteilseigner)	157,4	169,6
REIT-Eigenkapitalquote (in % der Bilanzsumme)	82,6	85,9
NAV je Aktie (EUR)	11,16	12,02
Netto-Finanzverbindlichkeiten	50,3	8,6
Netto-Verschuldungsgrad (Net-LTV) in %	17,3	15,9
	31.12.2022	31.12.2021
Portfoliokennzahlen		
Immobilien (Anzahl)	20	20
Marktwert (in EUR Mio.)	287,8	294,3
Annualisierte Vertragsmieten (in EUR Mio.)	19,3	17,8
Mietrendite (in %)	6,7	6,0
EPRA -Leerstandsquote (in %) *	8,8	8,6
WALT (in Jahren)	5,4	5,5

* exkl. zur Veräußerung gehaltener Immobilien und Projektentwicklungen

Über die Fair Value REIT-AG

Die Fair Value REIT-AG ist ein Real Estate Investment Trust mit Fokus auf den Besitz und das Management von Gewerbeimmobilien in deutschen Regionalzentren. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit sind vor allem Büro-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien. Die breite Streuung der Standorte und Objekte sowie die gute Bonität der Mieter bilden ein stabiles Fundament für die Wertentwicklung des Bestandsportfolios. Fair Value investiert sowohl direkt in Immobilien als auch indirekt über den Erwerb von Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften.

Eine Besonderheit des Geschäftsmodells besteht darin, dass die Investitionen sowohl auf dem Weg der Sacheinlage - also durch Tausch gegen Aktien der Fair Value – erfolgen können, als auch gegen Kaufpreiszahlung in Geld. Durch Outsourcing von Property-Management und Rechnungswesen baut Fair Value auf einer schlanken, kosteneffizienten Struktur auf und konzentriert sich auf ihre Kernkompetenzen - das strategische Asset Management. Seine

Immobilien hält der Fair Value-Konzern in der Fair Value REIT-AG und in deren Tochterunternehmen.

Als REIT ist Fair Value von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit, mindestens 90% des Jahresüberschusses nach HGB werden als Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet. Fair Value verfügt zum 31. Dezember 2022 über einen Immobilienbestand von 20 Objekten mit einer Vermietungsfläche von rund 190.400 Quadratmetern. Der Marktwert belief sich Ende 2022 auf 287,8 Euro. Der Geschäftssitz des Unternehmens befindet sich in Langen bei Frankfurt.

Die Aktien der Fair Value REIT-AG (ISIN: DE000A0MW975) sind im General Standard an der Deutschen Börse in Frankfurt notiert.

Kontakt:

Fair Value REIT-AG
Julius Stinauer, Head of Investor Relations & Corporate Finance
Robert-Bosch-Straße 11
D-63255 Langen
Telefon: +49 (0) 6103 – 372 49 – 44
Fax: +49 (0) 6103 – 372 49 – 11
ir@demire.ag www.demire.ag