

29.03.2012 – 07:31 Uhr

EANS-News: Fair Value REIT-AG / Fair Value REIT-AG verdoppelt Konzernüberschuss und prognostiziert nachhaltig steigende FFO-Ergebnisse

Corporate News übermittelt durch euro adhoc. Für den Inhalt ist der Emittent/Meldungsgeber verantwortlich.

Jahresgeschäftsbericht/Jahresergebnis

Utl.: Konzernüberschuss mit 4,6 Mio. EUR um 109% über Vorjahreswert (2,2 Mio. EUR)

Operatives Ergebnis (FFO) endgültig bei 5,5 Mio. EUR (Vj. 5,8 Mio. EUR)

REIT-Eigenkapitalquote auf 51,0% erhöht (Vorjahr: 49,6%)

Prognose für FFO-Ergebnisse: jeweils +10% p. a. ab 2013

München (euro adhoc) - 29. März 2012 - Die Fair Value REIT-AG hat nach den endgültigen Zahlen im Geschäftsjahr 2011 Umsatzerlöse von 13,3 Mio. EUR (Vorjahr 14,4 Mio. EUR) erzielt. Das Nettovermietungsergebnis im Konzern lag bei 8,8 Mio. EUR (Vorjahr 9,5 Mio. EUR). Das Betriebsergebnis (EBIT) stieg um rund 3,8 Mio. EUR auf 6,7 Mio. EUR und lag damit um rund 130% über dem Vorjahreswert von 2,9 Mio. EUR. Dieser Ergebnisanstieg resultierte aus dem im Vorjahresvergleich deutlich verbesserten Bewertungsergebnis der Immobilien im Konzern.

Das Beteiligungsergebnis aus Assoziierten Unternehmen lag mit 3,3 Mio. EUR um rund 0,6 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert von 3,9 Mio. EUR. Grund dafür ist der Bewertungsverlust bei den Immobilien in diesen Gesellschaften. Dieser ist auf Abwertungen einiger Gebäude mit nur noch kurz laufenden Mietverträgen zurückzuführen.

Die Gesellschaft verbesserte damit ihren Konzernüberschuss im Berichtszeitraum deutlich um 109% auf 4,6 Mio. EUR (Vorjahr 2,2 Mio. EUR). Das Ergebnis je Aktie stieg um 0,25 EUR auf 0,49 EUR nach 0,24 EUR im Vorjahr.

Das um Marktwertänderungen und sonstige Einmaleffekte bereinigte Konzernergebnis nach EPRA, zugleich das operative Ergebnis (FFO = Funds from Operations), entsprach mit 5,5 Mio. EUR bzw. 0,59 EUR je Aktie bis auf geringfügige Rundungsabweichungen der im November 2011 erhöhten Jahresprognose. Der leichte Rückgang des EPRA-Ergebnisses (FFO) im Vergleich zum Vorjahreswert von 5,8 Mio. EUR ist Folge des Abgangs veräußerter Immobilien, einzelner Anschlussvermietungen zu niedrigeren Marktmieten sowie der vorzeitigen Aufhebung eines Mietvertrages gegen Erhalt einer Abstandszahlung.

Zum Bilanzstichtag summierte sich das Konzern-Eigenkapital auf 77,5 Mio. EUR (31. Dezember 2010: 74,6 Mio. EUR). Somit erhöhte sich der bilanzielle Net Asset Value von 8,00 EUR je in Umlauf befindlicher Aktie um 4% auf 8,31 EUR je Aktie. Unter Einbeziehung der Minderheitsanteile in Tochterunternehmen stieg die Eigenkapitalquote gemäß § 15 REITG auf 51,0% des unbeweglichen Vermögens (31. Dezember 2010: 49,6%).

Im Einzelabschluss der Fair Value REIT-AG nach HGB ergibt sich ein Bilanzgewinn von 0,8 Mio. EUR (Vorjahr 1,0 Mio. EUR). Grund für den Rückgang sind hinter der Erwartung zurückgebliebene Beteiligungserträge im abgelaufenen Geschäftsjahr. Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft werden der Hauptversammlung am 14.

Mai 2012 eine Dividendenzahlung für das Jahr 2011 in Höhe von 0,08 EUR je Aktie vorschlagen. Das entspricht einer Ausschüttungsquote von 97,6% des Bilanzgewinnes.

Frank Schaich, Vorstand der Fair Value REIT-AG, kommentiert die Geschäftsentwicklung des Konzerns: "Seit dem Börsengang der Fair Value REIT-AG im Jahr 2007 konnten wir jedes Jahr über stabile operative Ergebnisse berichten. Durchgehend hohe Vermietungsstände von rund 95% und die solide Eigenkapitalunterlegung von durchschnittlich 50% unseres Immobilienbestandes waren und sind wesentliche Grundlagen für diese Stabilität auch in unsicheren Zeiten."

Für das Jahr 2012 wird mit einem FFO-Ergebnis von 4,8 Mio. EUR bzw. 0,52 EUR je Aktie gerechnet, und für das Jahr 2013 prognostiziert Fair Value ein bereinigtes Konzernergebnis von 5,8 Mio. EUR bzw. 0,62 EUR je Aktie. Auf Basis der erstmalig veröffentlichten Fünf-Jahres-Prognose erwartet der Vorstand für den aktuellen Immobilienbestand in den nachfolgenden Jahren 2014 bis 2016 FFO-Steigerungsraten von durchschnittlich 10% p.a.

"Diese prognostizierten Steigerungen der FFO-Ergebnisse ab 2013 sind im Wesentlichen die Folge reduzierter Zinsaufwendungen. In den Jahren 2012 und 2013 stehen für rund 62% der Finanzverbindlichkeiten im Konzern Neuverhandlungen der Zinskonditionen an, in den Assoziierten Unternehmen gilt dies für rund 75%. Angesichts des historisch niedrigen Zinsniveaus rechnen wir trotz allgemein steigender Bankmargen mit erheblichen Einsparungspotenzialen", erläutert Schaich weiter.

Für den Einzelabschluss der Fair Value REIT-AG nach HGB werden ab dem Jahr 2013 jeweils Jahresüberschüsse aus laufendem Geschäft prognostiziert, die in den Folgejahren jeweils Dividendenzahlungen von mindestens 0,10 EUR je Aktie ermöglichen. Für das Jahr 2012 sind hierfür noch nicht gesicherte Erträge, u. a. durch Kosteneinsparungen, in Höhe von 0,9 Mio. EUR erforderlich, die nach Einschätzung des Vorstandes erzielt werden können.

Der Geschäftsbericht mit dem vollständigen Konzernabschluss der Fair Value REIT-AG für das Geschäftsjahr 2011 ist seit heute unter www.fvreit.de in der Rubrik Finanzberichte abrufbar.

Ausgewählte vorläufige Finanzkennzahlen der Fair Value REIT-AG

	2011	2010
IFRS-Konzernergebnis	4,6 Mio. EUR	2,2 Mio. EUR
IFRS-EPS / Ergebnis je Aktie	0,49 EUR	0,24 EUR
Bereinigtes Konzernergebnis (nach EPRA) - FFO	5,5 Mio. EUR	5,8 Mio. EUR
EPRA EPS / FFO je Aktie	0,59 EUR	0,62 EUR

	31.12.2011	31.12.2010
Bilanzieller NAV je Aktie	8,31 EUR	8,00 EUR
Eigenkapitalquote nach § 15 REIT-G	51,0%	49,6%

Fair Value REIT-AG

Frank Schaich
Tel. 089-9292815-10
Fax. 089-9292815-15
e-mail: schaich@fvreit.de

Unternehmensprofil

Die Fair Value REIT-AG mit Sitz in München konzentriert sich auf den Erwerb sowie die Vermietung, Bestandshaltung und Veräußerung von Gewerbeimmobilien in Deutschland. Schwerpunkt der Investitionstätigkeit sind vor allem Einzelhandels- und Büroimmobilien in deutschen Regionalzentren. Als REIT-AG ist die Fair Value von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Besonderheit der Fair Value ist, neben Direktinvestitionen in Immobilien, der Erwerb von Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften.

Der Fair Value-Konzern ist über Direktinvestitionen und Tochterunternehmen in 50 Gewerbeimmobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund 163.000 qm und einem Marktwert per 31. Dezember 2011 von rund 130 Mio. EUR investiert. Der auf Fair Value entfallende Anteil daran entsprach rund 95 Mio. EUR.

Ferner hält die Fair Value REIT-AG Minderheitsbeteiligungen an sechs geschlossenen Immobilienfonds, die in 23 Gewerbeimmobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund 269.000 qm investiert sind. Der Marktwert dieser Immobilien wurde zum 31. Dezember 2011 mit insgesamt rund 358 Mio. EUR ermittelt. (Fair Values Anteil daran entsprach rund 128 Mio. EUR).

Zum 31. Dezember 2011 repräsentierte das Gesamtportfolio einen Fair Value-anteiligen Marktwert von insgesamt rund 222 Mio. EUR. Dieses wies zu diesem Zeitpunkt einen Vermietungsstand von 93,8% der bei Vollvermietung erzielbaren Mieten von 19,7 Mio. EUR p.a. auf. Die Mietverträge hatten am 31. Dezember 2011 eine gewichtete Restlaufzeit von 6,0 Jahren. Rund 44% der Potenzialmiete beziehen sich auf Einzelhandelsflächen, 42% auf Büroflächen und 14% auf Sonstige Flächen.

Rückfragehinweis:

{Fair}[HYPERLINK: <mailto:Fair@fvreit.de>] Value REIT-AG
Frank Schaich
Tel. 089-9292815-10
Fax. 089-9292815-15
e-mail: schaich@fvreit.de

Ende der Mitteilung euro adhoc

Unternehmen: Fair Value REIT-AG
Leopoldstraße 244
D-80807 München

Telefon: +49 (0) 89 9292815 01
FAX: +49 (0) 89 9292815 15
Email: info@fvreit.de
WWW: <http://www.fvreit.de>
Branche: Immobilien
ISIN: DE000A0MW975
Indizes: CDAX, Classic All Share, Prime All Share, RX REIT All Share Index,
RX REIT Index

Börsen: Freiverkehr: Berlin, München, Düsseldorf, Stuttgart, Regulierter
Markt/Prime Standard: Frankfurt
Sprache: Deutsch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100020275/100715787> abgerufen werden.