Quartalsmitteilung
1. Quartal 2017

fair value
REIT

Kennzahlen Fair Value-Konzern

Umsatz- und Ertragslage		1.1.–31.3.2017	1.1.–31.3.2016
Mieterträge	in T€	5.488	5.571
Nettomieterträge	in T€	4.344	3.650
Betriebsergebnis (EBIT)	in T€	3.482	2.817
Konzernüberschuss	in T€	1.664	887
Ergebnis je Aktie	in €	0,12	0,06
Bereinigter Konzernüberschuss (EPRA-Ergebnis)/FFO	in T€	1.769	1.570
EPRA-Ergebnis/FFO je Aktie	in €	0,13	0,11

Vermögens- und Kapitalstruktur		31.3.2017	31.12.2016
Langfristiges Vermögen	in T€	298.752	296.907
Kurzfristiges Vermögen	in T€	22.793	21.327
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	in T€	210	3.600
Bilanzsumme	in T€	321.755	321.744
Eigenkapital/Net Asset Value (NAV)	in T€	122.254	120.590
Bilanzielle Eigenkapitalquote	in %	38,0	37,5
Unbewegliches Vermögen	in T€	289.001	290.542
Eigenkapital gem. § 15 REITG	in T€	183.162	182.298
Eigenkapitalquote gem. § 15 REITG (mindestens 45 %)	in %	63,4	62,7

Immobilienportfolio		31.3.2017	31.12.2016
Anzahl der Immobilien	Anzahl	32	33
Marktwerte der Immobilien [1]	in Mio. €	289	291
Vertragsmiete p.a.	in Mio. €	21,8	21,8
Potenzialmiete p.a.	in Mio. €	24,0	24,0
Vermietungsstand	in %	91,0	90,6
Restlaufzeit der Mietverträge	Jahre	5,1	5,2
Vertragsmietrendite vor Kosten	in %	7,5	7,5

[1] Basierend auf der Marktbewertung zum 31. Dezember 2016, zzgl. werterhöhender Umbaumaßnahmen von insgesamt 2.059 T€ in Eisenhüttenstadt und Zittau.

Weitere Kennzahlen

		31.3.2017	31.12.2016
In Umlauf befindliche Aktien	Anzahl	14.029.013	14.029.013
Bilanzieller Net Asset Value je Aktie	in €	8,71	8,60
EPRA-NAV je Aktie	in €	8,71	8,60
Zahl der Mitarbeiter (exklusive Vorstand)		3	3

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionäre und Geschäftspartner, sehr geehrte Damen und Herren,

der Fair Value-Konzern kann über ein positives Jahresauftaktquartal berichten und geht von einem erfreulichen Geschäftsverlauf im Gesamtjahr 2017 aus.

Bei allen relevanten Ergebniskennzahlen lagen wir in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres deutlich über der Vorjahresperiode: Das Betriebsergebnis (EBIT) stieg auf 3,5 Mio. € nach 2,8 Mio. € im Vorjahr, der Konzernüberschuss wurde mit rd. 1,7 Mio. € im Vergleich zum Vorjahreswert von 0,9 Mio. € nahezu verdoppelt und die Funds from Operations (FFO) nach Minderheitsanteilen stiegen von 1,6 Mio. € auf 1,8 Mio. €.

Grundlage der erfolgreichen Geschäftsentwicklung ist unser substanzstarkes, direkt und indirekt gehaltenes Immobilienportfolio aus derzeit 32 Objekten mit einem Marktwert von rund 289 Mio. €, an dem wir im Rahmen eines aktiven Asset Managements kontinuierlich arbeiten. Trotz Objektverkäufen konnten wir das Nettovermietungsergebnis entsprechend gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 3,7 Mio. € deutlich auf 4,3 Mio. € steigern. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) blieb mit 5,1 Jahren zum 31. März 2017 gegenüber dem 31. Dezember 2016 nahezu unverändert. Den Vermietungsstand konnten wir auf 91,0 % zum Stichtag leicht steigern, unter Berücksichtigung der bereits abgeschlossenen Mietverträge für bisher leerstehende Flächen, die demnächst an Mieter übergeben werden, liegt er bei 91,7 %.

Das bilanzielle Eigenkapital im Fair Value-Konzern von 120,6 Mio. € zum 31. Dezember 2016 ist auf rund 122,3 Mio. € zum 31. März 2017 gestiegen. Der Net Asset Value (NAV) je Aktie hat sich im selben Zeitraum von 8,60 € auf 8,71 € erhöht. Die REIT-Eigenkapitalquote stieg derweil von 62,7 % des unbeweglichen Vermögens auf 63,4 %.

Herr Frank Schaich ist zum 31. März 2017 plangemäß als Vorstand ausgeschieden, um sich neuen Aufgaben zu widmen. Mein Dank gilt ihm für die wertvolle Arbeit der vergangenen Jahre und unsere vertrauensvolle Zusammenarbeit als Vorstandsteam. Künftig werde ich das Unternehmen als Alleinvorstand führen und der kontinuierlichen, erfolgreichen Entwicklung unseres Unternehmens weiterhin oberste Priorität einräumen.

Für das Gesamtjahr 2017 bestätigen wir unsere Prognose und erwarten auf Basis des Bestandsportfolios und bei unverändertem Anteil des Direktbesitzes FFO vor Minderheiten von 9,6 Mio. € bis 10,2 Mio. € und nach Minderheitsanteilen von 6,1 Mio. € bis 6,4 Mio. €. Dieser Wert entspricht 0,43 € bis 0,46 € je Aktie. Als Zieldividende streben wir für das laufende Jahr 0,25 € je Aktie an.

München, den 9. Mai 2017

Patrick Kaiser, Vorstand

Konzernzwischenlagebericht

Verkürzter Konzernzwischenlagebericht zum 31. März 2017

Bestandsportfolio

Zum 31. März 2017 bestand das direkt und indirekt gehaltene Gesamtportfolio des Fair Value-Konzerns aus 32 Immobilien (31. Dezember 2016: 33 Immobilien): Die Marktwerte der Immobilien in Höhe von insgesamt rund 289 Mio. € (31. Dezember 2016: 291 Mio. €) entsprechen den beizulegenden Zeitwerten nach IFRS 13.

Der ertragsgewichtete Vermietungsstand des Bestandsportfolios lag zum 31. März 2017 mit 91,0 % leicht über dem Stand vom 31. Dezember 2016 (90,6 %). Zum 31. März 2017 betrug die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge 5,1 Jahre nach 5,2 Jahren am 31. Dezember 2016.

Unter Pro-Forma-Einbeziehung der zum Berichtsstichtag am 31. März 2017 bereits abgeschlossenen Mietverträge für Leerstandsflächen, deren Übergabe an die Mieter noch aussteht, würde der ertragsgewichtete Vermietungsstand des Bestandsportfolios per 31. März 2017 bei 22,2 Mio. € bzw. 91,7 % der Potenzialmieten liegen.

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über das dem Konzern zuzurechnende Immobilienvermögen zum 31. März 2017.

Immobilienvermögen des Fair Value Konzerns
zum 31. März 2017

	Grundstücksfläche [m²]	Gesamtmietfläche [m²]	Annualisierte Vertragsmiete [T€]	Marktwert 31.3.2017[1] [T€]	Vermietungsstand[2) 3)] [%]	Ø gesicherte Restlaufzeit der Mietverträge[2) 3)] [Jahre]	Vertragsmietenrendite vor Kosten [%]	Beteiligungsquote [%]
Segment Direktinvestitionen	77.455	72.594	5.153	64.650	96,5	6,4	8,0	100
Segment Tochterunternehmen	314.134	177.084	16.655	224.351	89,4	4,7	7,4	51
Gesamt Bestandsportfolio	**391.589**	**249.678**	**21.809**	**289.001**	**91,0**	**5,1**	**7,5**	**62**

Erläuterungen
1) Gemäß Marktwertgutachten der CBRE GmbH, Frankfurt an Main, zum 31.12.2016 zzgl. werterhöhende Umbaumaßnahmen von insgesamt 2.059 T€ in Eisenhüttenstadt und in Zittau
2) ertragsgewichtet
3) (Teil-)Summen zu Vermietungsstand und durchschn. Restlaufzeit unter Berücksichtigung der jeweiligen Beteiligungsquote

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Ertragslage

in T€	1.1.–31.3.2017	1.1.–31.3.2016	Veränderung in T€	Veränderung in %
Mieterträge	**5.488**	**5.571**	**–83**	**–1**
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	1.169	1.155	14	1
Betriebs- und Nebenkosten	–1.837	–2.094	257	–12
Sonstige immobilienspezifische Aufwendungen	–476	–982	506	–52
Nettovermietungsergebnis	**4.344**	**3.650**	**694**	**19**
Allgemeine Verwaltungskosten	–803	–600	–203	34
Sonstige Erträge und Aufwendungen	–59	–187	128	–68
Veräußerungs- und Bewertungsergebnis	–	–46	46	–100
Betriebsergebnis	**3.482**	**2.817**	**665**	**24**
Nettozinsaufwand	–693	–1.282	589	–46
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter	–1.114	–646	–468	72
Ertragsteuern	–11	–2	–9	450
Konzernüberschuss	**1.664**	**877**	**787**	**90**

Die Mieterträge lagen in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres 2017 mit 5,5 Mio. € aufgrund zwischenzeitlicher Objektverkäufe um rund 1,8 % unter dem Vorjahresniveau (5,6 Mio. €). Das Nettovermietungsergebnis von 4,3 Mio. € war aufgrund des Abbaus von Leerstand, höherer Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten und gesunkener immobilienspezifischer Aufwendungen um 0,7 Mio. € bzw. 19 % höher als der Vorjahreswert von 3,7 Mio. €.

Die allgemeinen Verwaltungskosten stiegen auf 0,8 Mio. € und lagen aufgrund gestiegener Kosten für Prüfungsleistungen und Personal auf Ebene der Fair Value REIT-AG sowie auf Ebene der Tochterunternehmen um 0,2 Mio. € bzw. 34 % über dem Vorjahreswert von 0,6 Mio. €, wobei es sich im Wesentlichen um Einmaleffekte und im Vorjahresvergleich zeitlich früher angefallene Kosten handelt. Der Saldo aus sonstigen Erträgen und Aufwendungen sowie aus dem Veräußerungs- und Bewertungsergebnis lag mit einem Verlust von 0,06 Mio. € um 0,17 Mio. € über dem Vorjahresverlust von 0,23 Mio. €.

Dementsprechend ergab sich ein Betriebsergebnis, das mit 3,5 Mio. € um 0,7 Mio. € bzw. 24 % höher war als der Vorjahreswert von 2,8 Mio. €.

Der Nettozinsaufwand im Konzern unterschritt mit 0,7 Mio. € den Vorjahreswert von 1,3 Mio. € um 0,6 Mio. € bzw. um 46 %.

Nach Abzug der Ergebnisanteile der Minderheitsgesellschafter von 1,1 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) schloss der Fair Value-Konzern die ersten drei Monate des laufenden Geschäftsjahres 2017 mit einem Konzernüberschuss von 1,7 Mio. € ab (Vorjahr: 0,9 Mio. €).

Das um Bewertungs- bzw. Veräußerungskosten und sonstige Einmaleffekte bereinigte operative Geschäftsergebnis des Fair Value-Konzerns (EPRA-Ergebnis bzw. FFO) vor Minderheiten lag in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres mit 2,9 Mio. € um 0,4 Mio. € bzw. 16 % über dem Vorjahreswert von 2,5 Mio. €.

Nach Abzug der Minderheitsanteile am Ergebnis belief sich das bereinigte Konzernergebnis (FFO) auf gerundet 1,8 Mio. € und somit 0,2 Mio. € bzw. 13 % über dem Vorjahreswert von 1,6 Mio. €.

Bezogen auf die Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien von rd. 14,03 Mio. Stück in den ersten drei Monaten 2017, lagen die FFO bei 0,13 € nach 0,11 € im Vorjahr und somit 18 % deutlich über dem Vorjahreswert.

Bereinigtes Konzernergebnis (EPRA-Ergebnis bzw. FFO)	**1.1.–31.3.2017**				**1.1.–31.3.2016**			
		Bereinigung von Sondereffekten				Bereinigung von Sondereffekten		
in T€	gemäß Konzern-GuV-Rechnung	Erwerbs-Verkaufs-, Bewertungsergebnisse	Sonstige	**bereinigte Konzern-GuV-Rechnung**	gemäß Konzern-GuV-Rechnung	Erwerbs-Verkaufs-, Bewertungsergebnisse	Bewertung Zinsswaps/ Zinscaps	**bereinigte Konzern-GuV-Rechnung**
Mieterträge	5.488	–	–	5.488	5.571	–	–	5.571
Nicht umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten	–668	–	–	–668	–939	–	–	–939
Sonstige immobilienspezifische Aufwendungen	–476	–	–	–476	–982	–	489	–450
Nettovermietungsergebnis	**4.344**	**–**	**–**	**4.344**	**3.650**	**–**	**–**	**4.182**
Allgemeine Verwaltungskosten	–803	–	105	–698	–600	–	–	–600
Sonstige betr. Erträge u. Aufwendungen	–59	–	–	–59	–187	179	–	–8
Ergebnis aus Verkauf von Finanzimmobilien	–	–	–	–	–	–	–	–
Bewertungsergebnis	–	–	–	–	–46	46	–	–
Betriebsergebnis	**3.482**	**–**	**105**	**3.587**	**2.817**	**225**	**489**	**3.531**
Nettozinsaufwand	–693	–	–	–693	–1.284		254	–1.030
Ergebnis vor Minderheitsanteilen	**2.778**	**–**	**105**	**2.883**	**1.533**	**225**	**743**	**2.501**
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	–1.114	–	–	–1.114	–646	–75	–210	–931
Konzernüberschuss	**1.664**	**–**	**105**	**1.769**	**887**	**150**	**533**	**1.570**
Konzernergebnis je Aktie[1)]	0,12	–	–	0,13	0,06	–	–	0,11

[1)] Gewichtete Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien: unverwässert / verwässert 14.029.013

Finanzlage

Liquide Mittel

in T€	1.1.–31.3.2017	1.1.–31.3.2016
Mittelzufluss/-abfluss aus betrieblicher Tätigkeit	–517	356
Mittelzufluss/-abfluss aus Investitionstätigkeit	1.541	11.750
Mittelzufluss/- abfluss aus Finanzierungstätigkeit	458	–12.035
Veränderung des Konsolidierungskreises	–	–
Veränderung der liquiden Mittel	1.482	71
Liquide Mittel zu Beginn der Periode	16.776	16.028
Liquide Mittel am Ende der Periode	**18.258**	**16.099**

Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit Der Mittelabfluss aus betrieblicher Tätigkeit lag im Berichtszeitraum mit 0,5 Mio. € um 0,9 Mio. € unter dem Vorjahresniveauzufluss von 0,4 Mio. €. Der Rückgang resultierte zu einem aus den Veränderungen bei Aktiva und Passiva von 1,3 Mio. € gegenüber dem Vorjahr von 0,9 Mio. € und den Ausschüttungen an Minderheitsgesellschafter von 1,9 Mio. €, während im Vorjahresberichtszeitraum keine Ausschüttungen vorgenommen wurden. Bereinigt um die Veränderungen bei Aktiva und Passiva und den Ausschüttungen an Minderheitsgesellschafter wurde der Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit mit 2,7 Mio. € gegenüber dem Vorjahr mit 1,3 Mio. € mehr als verdoppelt.

Cashflow aus Investitionstätigkeit Aus Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelzufluss von 1,5 Mio. €. Dieser resultierte aus der Veräußerung von Immobilien mit Mittelzuflüssen von insgesamt 3,6 Mio. € (im Vorjahr von 11,8 Mio. €) und aktivierten Investitionen in Bestandsimmobilien von 2,1 Mio. €.

Cashflow aus Finanzierungstätigkeit Der Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit von 0,5 Mio. € resultierte im Wesentlichen aus der Regeltilgung der Bankschulden von insgesamt 1,4 Mio. € sowie der Aufnahme von Finanzschulden in Höhe von 1,9 Mio. € in Zusammenhang mit weiteren Investitionen in Eisenhüttenstadt (BBV 10).

Liquidität Die liquiden Mittel im Konzern haben sich in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres um 2,2 Mio. € auf 18,3 Mio. € erhöht (Vorjahreszeitraum: Rückgang um 2,3 Mio. € auf 16,0 Mio. €).

Vermögenslage

Aktiva Die Bilanzsumme belief sich zum 31. März 2017 auf 321,8 Mio. € und lag somit nahezu auf dem Stand vom 31. Dezember 2016 (321,7 Mio. €).

Die langfristigen Vermögenswerte von rund 298,8 Mio. € entsprachen 93 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2016: 296,9 Mio. € bzw. 92 %). Die kurzfristigen Vermögensgegenstände von 22,8 Mio. € bzw. 7 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2016: 21,2 Mio. € bzw. 7 %) bestanden mit 18,3 Mio. € zu 80 % aus liquiden Mitteln. Mit insgesamt 4,5 Mio. € resultierten sie zu 19,7 % aus Forderungen und sonstigen Vermögens-

werten. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte waren mit 0,2 Mio. € bzw. 0,1 % in der Bilanzsumme enthalten (31. Dezember 2016: 3,6 Mio. € bzw. 1,1 %).

Passiva Das Vermögen war am 31. März 2017 mit 122,3 Mio. € zu 38 % durch auf die Anteilseigner der Fair Value REIT-AG entfallendes Eigenkapital und mit 199,5 Mio. € zu 62 % durch Verbindlichkeiten finanziert.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anteile der Minderheitsgesellschafter an den Tochterunternehmen in Höhe von 60,9 Mio. € gemäß IFRS unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen wurden. Für die Berechnung der Mindesteigenkapitalquote für Zwecke des REIT-Gesetzes werden nicht dem Mutterunternehmen gehörende und als Fremdkapital ausgewiesene Anteile in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen als Eigenkapital behandelt. Das entsprechend angepasste Konzern-Eigenkapital summierte sich auf 183,2 Mio. € bzw. auf 57 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2016: 182,3 Mio. € bzw. 56,5 %).

Bezogen auf das unbewegliche Vermögen zum 31. März 2017 von insgesamt 288,8 Mio. € ermittelte sich demnach eine REIT-Eigenkapitalquote von 63,4 % (31. Dezember 2016: 62,7 %).

Finanzverbindlichkeiten Die Finanzverbindlichkeiten des Konzerns summierten sich am 31. März 2017 mit 132,1 Mio. € auf 41 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2016: 131,7 Mio. € bzw. 41 %). Davon waren 9,3 Mio. € bzw. 7 % kurzfristig (31. Dezember 2016: 9,3 Mio. € bzw. 7 %).

Eigenkapital / Net Asset Value (NAV) Aus der Addition der Marktwerte der Immobilien des Konzerns ergab sich zum 31. März 2017 unter Berücksichtigung der sonstigen Bilanzposten ein Nettovermögenswert („Net Asset Value", NAV) von 122,3 Mio. € gegenüber 120,6 Mio. € zum 31. Dezember 2016.

Bezogen auf die zum Stichtag im Umlauf befindlichen 14.029.013 Aktien errechnete sich somit ein NAV von 8,71 € je Aktie nach 8,60 € am 31. Dezember 2016. Dieser bilanzielle NAV entspricht zugleich dem EPRA-NAV, da keine derivativen Finanzinstrumente vorliegen.

Bilanzieller NAV

in T€	31.3.2017	31.12.2016
Marktwerte Immobilien (inkl. zur Veräußerung gehaltene)	289.001	290.542
Sonstige Aktiva abzgl. sonstige Passiva	30.013	27.322
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	−60.908	−61.708
Finanzverbindlichkeiten	−132.138	−131.678
Sonstige Verbindlichkeiten	−3.714	−3.888
Net Asset Value	**122.254**	**120.590**
Net Asset Value je Aktie	8,71	8,60

Risikobericht

Durch seine Geschäftstätigkeit ist der Fair Value-Konzern diversen Risiken ausgesetzt. Neben konjunkturellen Risiken sind dies im Wesentlichen Vermietungsrisiken, Mietausfallrisiken sowie Zins- und Liquiditätsrisiken. Das Risikomanagement sowie die generellen Risiken der Gesellschaft sind im Geschäftsbericht 2016 der Fair Value REIT-AG ausführlich beschrieben.

Der Vorstand erwartet weiterhin für das Geschäftsjahr 2017 keinen Risikoeintritt, der sich bestandsgefährdend auf die Fair Value REIT-AG auswirken könnte.

Prognosebericht

Der Vorstand bekräftigt die im Geschäftsbericht für 2016 abgegebene Prognose und rechnet auf Basis des Bestandsportfolios ohne Veränderung des Direktbesitzanteils auf Konzernebene mit operativen Überschüssen (EPRA-Ergebnis/FFO) im Jahr 2017 vor Minderheitsanteilen von 9,6 Mio. € bis 10,2 Mio. €. Nach Minderheitsanteilen erwartet der Vorstand FFO von rund 6,1 Mio. € bis 6,4 Mio. €. Das entspricht FFO von 0,43 € bis 0,46 € je derzeit in Umlauf befindlicher Aktie. Die Zieldividende für das Jahr 2017 beträgt 0,25 € je derzeit in Umlauf befindlicher Aktie. Dies entspricht einer Ausschüttungsquote von 55 % bis 57 % der FFO.

München, 9. Mai 2017

Fair Value REIT-AG

Patrick Kaiser, Vorstand

Konzern-Zwischenabschluss

Konzern-Bilanz

Konzern-Bilanz in T€	31.3.2017	31.12.2016
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	74	75
Sachanlagen	60	62
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	288.791	286.942
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	9.827	9.828
Langfristige Vermögenswerte, gesamt	**298.752**	**296.907**
Kurzfristige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.057	2.578
Ertragsteuerforderungen	5	5
Sonstige Forderungen	2.473	1.878
Liquide Mittel	18.258	16.776
Kurzfristige Vermögenswerte, gesamt	**22.793**	**21.237**
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	210	3.600
Aktiva, gesamt	**321.755**	**321.744**
Passiva		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	28.221	28.221
Kapitalrücklage	99.645	99.645
Wertänderungsrücklage	–22	–22
Verlustvortrag	–5.192	–6.856
Eigene Anteile	–398	–398
Eigenkapital, gesamt	**122.254**	**120.590**
Langfristige Verbindlichkeiten		
Minderheitsanteile	60.908	61.708
Finanzverbindlichkeiten	122.879	122.405
Sonstige Verbindlichkeiten	408	884
Langfristige Verbindlichkeiten, gesamt	**184.195**	**184.997**
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellungen	387	645
Finanzverbindlichkeiten	9.259	9.275
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.354	3.233
Sonstige Verbindlichkeiten	3.306	3.004
Kurzfristige Verbindlichkeiten, gesamt	**15.306**	**16.157**
Passiva, gesamt	**321.755**	**321.744**

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung		
in T€	**1.1.–31.3.2017**	**1.1.–31.3.2016**
Mieterträge	5.488	5.571
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	1.169	1.155
Betriebs- und Nebenkosten	–1.837	–2.094
Sonstige immobilienspezifische Aufwendungen	–476	–982
Nettovermietungsergebnis	**4.344**	**3.650**
Allgemeine Verwaltungskosten	**–803**	**–600**
Sonstige betriebliche Erträge	6	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	–65	–191
Saldo sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen	**–59**	**–187**
Nettoerlöse aus der Veräußerung von Finanzimmobilien	3.600	11.750
Aufwendungen im Zusammenhang mit der Veräußerung von Finanzimmobilien	–3.600	–11.750
Gewinn aus dem Verkauf von Finanzimmobilien	**–**	**–**
Bewertungsgewinne	–	–
Bewertungsverluste	–	–46
Bewertungsergebnis	**–**	**–46**
Betriebsergebnis	**3.482**	**2.817**
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	–1.114	–646
Nettozinsaufwand	–693	–1.282
Finanzergebnis	**–1.807**	**–1.928**
Konzernergebnis vor Steuern	**1.675**	**889**
Ertragsteuern	–11	–2
Konzernergebnis nach Steuern	**1.664**	**887**

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

Konzern-Gesamtergebnisrechnung in T€	1.1.–31.3.2017	1.1.–31.3.2016
Konzernergebnis nach Steuern	**1.664**	**887**
Sonstiges Ergebnis	–	–
Gewinne (+)/Verluste (–) aus Cash Flow Hedges	–	–
abzüglich: darin enthaltene Minderheitsanteile – Gewinne (–)/Verluste (+)	–	–
Gewinne (+)/Verluste (–) aus Cash Flow Hedges assoziierter Unternehmen	–	–
Sonstiges Ergebnis, gesamt	**–**	**–**
Gesamtergebnis	**1.664**	**887**

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

in T€ außer in Umlauf befindliche Aktien (Stück)	In Umlauf befindliche Aktien [Stück]	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Eigene Anteile	Wert-änderungs-rücklage	Gewinn-rücklage	**Gesamt**
Stand am 1. Januar 2016	**14.029.013**	**28.221**	**99.729**	**–398**	**–16**	**–10.258**	**117.278**
Eigenkapitalinstrument	–	–	–90	–	–	–	–90
Konzernüberschuss	–	–	–	–		887	887
Stand am 31. März 2016	**14.029.013**	**28.221**	**99.645**	**–398**	**–16**	**–9.371**	**118.075**
Stand am 1. Januar 2017	**14.029.013**	**28.221**	**99.645**	**–398**	**–22**	**–6.856**	**120.590**
Konzernüberschuss	–	–	–	–	–	1.664	1.664
Stand am 31. März 2017	**14.029.013**	**28.221**	**99.645**	**–398**	**–22**	**–5.192**	**122.254**

Konzern-Kapitalflussrechnung

Konzern-Kapitalflussrechnung in T€	1.1.–31.3.2017	1.1.–31.3.2016
Konzernüberschuss	**1.664**	**887**
Zinsaufwendungen	793	1.293
Zinsertrag	–100	–11
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vemögensgegenstände	3	1
Bewertungsergebnis	–	35
Kosten der Finanzierung	–	10
Sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge	3	–
Gewinnanteile von Minderheitsgesellschaftern	1.114	666
Auschüttungen an Minderheitsgesellschafter	–1.914	–
Zinsausgaben	–831	–1.592
Zinseinnahmen	100	11
Veränderungen bei Aktiva und Passiva		
(Zunahme)/Abnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	521	1.058
(Zunahme)/Abnahme von sonstige Vermögenswerten	–596	24
(Abnahme)/Zunahme von Rückstellungen	–258	18
(Abnahme)/Zunahme von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	–880	–1.207
(Abnahme)/Zunahme übriger Verbindlichkeiten	–136	–837
Mittelzufluss/-abfluss aus betrieblicher Tätigkeit	**–517**	**356**
Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	–2.059	–
Abgang als Finanzinvestition gehaltene Immobilien/Immobilien im Bau	3.600	11.750
Mittelzufluss/-abfluss aus Investitionstätigkeit	**1.541**	**11.750**
Aufnahme von Finanzschulden	1.842	9.000
Rückzahlung von Bankschulden	–1.384	–20.945
Auflösung Eigenkapitalanteil Wandelanleihe	–	–90
Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit	**458**	**–12.035**
Veränderung der liquiden Mittel	**1.482**	**71**
Liquide Mittel zu Beginn der Periode	16.776	16.028
Liquide Mittel am Ende der Periode	**18.258**	**16.099**

Konzern-Anhang

(1) Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die Fair Value REIT-AG ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Deutschland. Sie unterhält keine Niederlassungen. Nach Eintragung als Aktiengesellschaft am 12. Juli 2007 ist die Fair Value REIT-AG (die „Gesellschaft") seit dem 16. November 2007 börsennotiert. Den REIT-Status erhielt sie am 6. Dezember 2007. Die Aktien der Fair Value REIT-AG werden öffentlich gehandelt. Eingetragener Sitz der Gesellschaft ist die Würmstr. 13a in 82166 Gräfelfing.

Als Immobilienbestandshalter fokussiert sich das Unternehmen auf den Erwerb und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien in Deutschland. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit sind Einzelhandels- und Büroimmobilien in Sekundärstandorten. Die Fair Value REIT-AG investiert dabei sowohl direkt in Immobilien als auch indirekt über den Erwerb von Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften. Informationen über die Konzernstruktur werden in Angabe 2 dargestellt.

Aufgrund der Beteiligung an insgesamt 8 (31. Dezember 2016: 8) geschlossenen Immobilienfonds sowie sechs weiteren Gesellschaften ist die Gesellschaft zur Aufstellung von konsolidierten Abschlüssen verpflichtet.

(2) Wesentliche Bilanzierungs-, Bewertungs- und Konsolidierungsmethoden

Grundlagen der Aufstellung des Abschlusses Der von der Fair Value REIT-AG aufgestellte Konzernabschluss wurde auf Basis der International Financial Reporting Standards ("IFRSs") des International Accounting Standards Board (IASB) unter Beachtung des IAS 34 "Zwischenberichterstattung" erstellt.

Entsprechend wurden bestimmte Informationen und Angaben im Anhang, die üblicherweise in Jahresabschlüssen enthalten sind, gekürzt oder weggelassen. Demgemäß enthält dieser Abschluss zum Zwischenbericht nicht sämtliche Informationen und Anhangangaben, die gemäß IFRS für einen Konzernabschluss zum Ende des Geschäftsjahrs erforderlich sind. Die im Konzernzwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des letzten Konzernabschlusses zum Ende des Geschäftsjahrs. Eine detaillierte Beschreibung der Grundsätze der Rechnungslegung ist im Anhang zum Konzernabschluss unseres Geschäftsberichts 2016 veröffentlicht.

Die Erstellung des Konzern-Zwischenabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden. Der Konzern-Zwischenabschluss wird in Euro aufgestellt. Sofern nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in tausend Euro (T€) angegeben.

Vergleichszahlen Als Vergleichszahlen werden in der Bilanz die Zahlen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 herangezogen. Die Vergleichszahlen der Gewinn- und Verlustrechnung, der Gesamtergebnisrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung sowie der übrigen Übersichten beziehen sich auf die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. März 2016.

Konsolidierungsgrundsätze und Konsolidierungskreis In den Konzernabschluss werden alle Tochterunternehmen einbezogen.

Der Konsolidierungskreis zum 31. März 2017 stellt sich wie folgt dar:

Stimmrechtsanteil in %	Anteil zum **30.3.2017**	Anteil zum **31.12.2016**
GP Value Management GmbH, München („GPVM“)	100,00	100,00
BBV 3 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV03“)	100,00	100,00
BBV 6 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV06“)	100,00	100,00
BBV 9 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV09“)	100,00	100,00
BBV 10 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV10“)	100,00	100,00
BBV 14 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV14“)	100,00	100,00
IC Fonds & Co. Büropark Teltow KG, München („IC 07")	78,16	78,16
BBV Immobilien-Fonds Nr. 6 GmbH & Co. KG, München („BBV 06“)	62,23	62,23
BBV Immobilien-Fonds Nr. 8 GmbH & Co. KG, München („BBV 08“)	58,22	58,22
IC Fonds & Co. Gewerbeportfolio Deutschland 13. KG, München („IC 13“)	57,37	57,37
IC Fonds & Co. SchmidtBank-Passage KG, München („IC 12“)	53,95	53,95
BBV Immobilien-Fonds Nr. 14 GmbH & Co. KG, München („BBV 14“)	51,01	51,01
IC Fonds & Co. Gewerbeobjekte Deutschland 15. KG, München („IC 15“)	48,17	48,17
BBV Immobilien-Fonds Nr. 10 GmbH & Co. KG, München („BBV 10“)	45,16	45,16
BBV Immobilien-Fonds Erlangen GbR, München („BBV 02“)	42,02	42,02

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Im Quartalsabschluss werden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016.

Bemessung des beizulegenden Zeitwertes Der Konzern bewertet Finanzinstrumente und Immobilien zu jedem Abschlussstichtag mit dem beizulegenden Zeitwert.

Der beizulegende Zeitwert ist der Preis, der in einem geordneten Geschäftsvorfall zwischen Marktteilnehmern am Bemessungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswertes eingenommen bzw. für die Übertragung der Schuld gezahlt würde. Bei der Bemessung des beizulegendes Zeitwerts wird davon ausgegangen, dass der Geschäftsvorfall, in dessen Rahmen der Verkauf des Vermögenswertes oder die Übertragung der Schuld erfolgt, entweder auf dem:

– Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld oder
– dem vorteilhaftesten Markt für den Vermögenswert bzw. die Schuld, sofern kein Hauptmarkt vorhanden ist, stattfindet.

Der Konzern muss Zugang zum Hauptmarkt oder zum vorteilhaftesten Markt haben.

(3) Segmentumsätze und -ergebnisse

		1.1.–31.3.2017		1.1.–31.3.2016
in T€	Segmentumsätze	Segmentergebnisse	Segmentumsätze	Segmentergebnisse
Direktinvestitionen	1.528	1.033	1.517	1.035
Tochterunternehmen	5.130	2.952	5.209	2.032
Segmentumsätze und -ergebnisse, gesamt	**6.658**	**3.985**	**6.726**	**3.067**
Zentrale Verwaltungskosten und Sonstiges	–	–514	–	–252
Nettozinsaufwand	–	–693	–	–1.282
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	–	–1.114	–	–646
Konzernergebnis	–	**1.664**	–	**887**

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Ergebnisrechnungen der Segmente, wobei das Segment „Tochterunternehmen" nach den einzelnen Fondsgesellschaften aufgeteilt ist.

Ergebnisrechnung nach Segmenten zum 31. März 2017

	Direkt-investitionen				
in T€	**FV AG**	IC 07	IC 12	IC 13	IC 15
Mieterträge	1.307	195	155	–	502
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	221	78	73	–	100
Segmentumsätze	**1.528**	**273**	**228**	**–**	**602**
Betriebskosten und Nebenkosten	–371	–80	–96	3	–86
Sonstige immobilienspezifische Aufwendungen	–97	–18	–18	–	–55
Segmentbezogene Verwaltungskosten	–26	–14	–8	–2	–26
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge (im Saldo)	–1	–	–	–	–58
Segmentergebnis	**1.033**	**161**	**106**	**1**	**377**
Zentrale Verwaltungskosten	–491	–	–	–	–
Nettozinsaufwand	–60	–	–11	–	–49
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	–	–	–	–	–
Ertragsteuern	–	–	–	–	–
Konzernüberschuss	**482**	**161**	**95**	**1**	**328**

					Tochterunternehmen			
	BBV 02	BBV 06	BBV 08	BBV 10	BBV 14	**Gesamt**	Überleitung	**Konzern**
	–	29	566	1.506	1.229	4.182	–1	5.488
	–	6	47	358	286	948	–	1.169
	–	**35**	**613**	**1.864**	**1.515**	**5.130**	**–1**	**6.657**
	–	–50	–159	–629	–370	–1.467	1	–1.837
	–	–7	–22	–188	–71	–379	–	–476
	–6	–42	–35	–70	–75	–278	–8	–312
	–	–	4	–	–	–54	–4	–59
	–6	**–64**	**401**	**977**	**999**	**2.952**	**–12**	**3.973**
	–	–	–	–	–	–	–	–491
	–	–	–56	–408	–109	–633	–	–693
	–	–	–	–	–	–	–1.114	–1.114
	–	–	–	–	–	–	–11	–11
	–6	**–64**	**345**	**569**	**890**	**2.319**	**–1.137**	**1.664**

Ergebnisrechnung nach Segmenten zum 31. März 2016

in T€	Direkt-investitionen **FV AG**	IC 07	IC 12	IC 13	IC 15
Mieterträge	1.257	186	149	–2	491
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten	260	62	74	–4	57
Segmentumsätze	**1.517**	**248**	**223**	**–6**	**548**
Betriebskosten und Nebenkosten	–321	–104	–130	–5	–107
Sonstige immobilienspezifische Aufwendungen	–43	–26	–15	–28	–98
Segmentbezogene Verwaltungskosten	–76	–24	–12	–11	–27
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge (im Saldo)	4	–	–1	–	–
Gewinn aus Verkauf von Finanzimmobilien	–	–	–	–	–
Bewertungsgewinne	–	–	–	–	–
Bewertungsverluste	–46	–	–	–	–
Segmentergebnis	**1.035**	**94**	**65**	**–50**	**316**
Zentrale Verwaltungskosten	–250	–	–	–	–
Sonstige Aufwendungen	–	–	–	–	–
Übriges Beteiligungsergebnis	–	–	–	–	–
Nettozinsaufwand	–566	–3	–46	–	–52
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	–	–	–	–	–
Ertragsteuern	–	–	–	–	–
Konzernüberschuss	**219**	**91**	**19**	**–50**	**264**

	Tochterunternehmen							
	BBV 02	BBV 06	BBV 08	BBV 10	BBV 14	**Gesamt**	Überleitung	**Konzern**
	–	286	579	1.427	1.198	4.314	–	5.571
	–	23	76	305	302	895	–	1.155
	–	**309**	**655**	**1.732**	**1.500**	**5.209**	**–**	**6.726**
	–2	–86	–180	–713	–446	–1.773	–	–2.094
	–	–35	–282	–323	–132	–939	–	–982
	–	–34	–80	–47	–47	–282	–	–358
	–	1	–172	–11	–	–183	–8	–187
	–	–	–	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	–	–	–	–46
	–2	**155**	**–59**	**638**	**875**	**2.032**	**–8**	**3.059**
	–	–	–	–	–	–	8	–242
	–	–	–	–	–	–	–	–
	–	–	–	–	–	–	–	–
	–	–	–130	–362	–124	–717	1	–1.282
	–	–	–	–	–	–	–646	–646
	–	–	–	–	–	–	–2	–2
	–2	**155**	**–189**	**276**	**751**	**1.315**	**–647**	**887**

Die nachfolgende Darstellung zeigt alle den Segmenten zugeordneten und nicht zugeordneten Vermögenswerte und Schulden, wobei das Segment „Tochterunternehmen" nach den einzelnen Fondsgesellschaften aufgeteilt ist.

Vermögenswerte und Schulden nach Segmenten zum 31. März 2017

	Direkt-investitionen				
in T€	**FV AG**	IC 07	IC 12	IC 13	IC 15
Sachanlagen und immat. Vermögenswerte	40	–	24	–	–
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	64.440	9.140	7.480	–	25.600
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	210	–	–	–	–
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	460	68	85	64	15
Ertragsteuerforderungen	5	–	–	–	–
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	13.023	–	13	87	84
Liquide Mittel	6.939	256	1.032	46	1.612
Zwischensumme Segmentvermögen	**85.117**	**9.464**	**8.634**	**197**	**27.311**
Anteile an Tochterunternehmen	65.623	–	–	–	–
Vermögenswerte, gesamt	**150.740**	**9.464**	**8.634**	**197**	**27.311**
Rückstellungen	–198	–	–9	–9	–23
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	–534	–45	–34	4	–97
Sonstige Verbindlichkeiten	–1.084	–36	–25	–86	–41
Zwischensumme Segmentverbindlichkeiten	**–1.816**	**–81**	**–68**	**–91**	**–161**
Minderheitsanteile	–	–	–	–	–
Finanzverbindlichkeiten	–29.923	–	–1.814	–	–7.213
Derivative Finanzinstrumente	–	–	–	–	–
Verbindlichkeiten, gesamt	**–31.739**	**–81**	**–1.882**	**–91**	**–7.374**
Nettovermögen zum 31. März 2017	**119.001**	**9.383**	**6.752**	**106**	**19.937**
Fälligkeitsstruktur der Finanzverbindlichkeiten					
lang	–28.808	–	–	–	–6.986
kurz	–1.115	–	–1.814	–	–227
Finanzverbindlichkeiten	**–29.923**	**–**	**–1.814**	**–**	**–7.213**

					Tochterunternehmen			
	BBV 02	BBV 06	BBV 08	BBV 10	BBV 14	**Gesamt**	Überleitung	**Konzern**
	–	–	–	–	–	24	70	134
	–	–	30.315	80.546	71.270	224.351	–	288.791
	–	–	–	–	–	–	–	210
	–	30	11	1.076	248	1.597	–	2.057
	–	–	–	–	–	–	–	5
	1.361	47	7	505	66	2.170	–2.893	12.300
	20	1.912	1.690	1.515	3.155	11.238	81	18.258
	1.381	**1.989**	**32.023**	**83.642**	**74.739**	**239.380**	**–2.742**	**321.755**
	–	–	–	–	–	–	–65.623	–
	1.381	**1.989**	**32.023**	**83.642**	**74.739**	**239.380**	**–68.365**	**321.755**
	–8	–33	–33	–16	–28	–159	–30	–387
	–8	–94	–570	–846	–120	–1.810	–10	–2.354
	–29	–227	–560	–1.727	–329	–3.060	430	–3.714
	–45	**–354**	**–1.163**	**–2.589**	**–477**	**–5.029**	**390**	**–6.455**
	–	–	–	–	–	–	–60.908	–60.908
	–1.081	–	–8.354	–55.211	–31.242	–104.915	2.700	–132.138
	–	–	–	–	–	–	–	–
	–1.126	**–354**	**–9.517**	**–57.800**	**–31.719**	**–109.944**	**–57.818**	**–199.501**
	255	**1.635**	**22.506**	**25.842**	**43.020**	**129.436**	**–126.183**	**122.254**
	–	–	–7.546	–52.198	–30.042	–96.771	2.700	–122.879
	–1.081	–	–808	–3.013	–1.200	–8.144	–	–9.259
	–1.081	**–**	**–8.354**	**–55.211**	**–31.242**	**–104.915**	**2.700**	**–132.138**

Vermögenswerte und Schulden nach Segmenten zum 31. Dezember 2016

	Direkt-investitionen				
in T€	**FV AG**	IC 07	IC 12	IC 13	IC 15
Sachanlagen und immat. Vermögenswerte	43	–	24	–	–
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	64.650	9.140	7.480	–	25.600
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	–	–	–	–	–
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	481	190	108	69	62
Ertragsteuerforderungen	5	–	–	–	–
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	12.464	–	13	87	69
Liquide Mittel	3.922	26	938	44	1.290
Zwischensumme Segmentvermögen	**81.565**	**9.356**	**8.563**	**200**	**27.021**
Anteile an Tochterunternehmen	68.766	–	–	–	–
Vermögenswerte, gesamt	**150.331**	**9.356**	**8.563**	**200**	**27.021**
Rückstellungen	–447	–11	–9	–9	–20
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	–179	–69	–43	–3	–85
Sonstige Verbindlichkeiten	–994	–4	–23	–83	–38
Zwischensumme Segmentverbindlichkeiten	**–1.620**	**–84**	**–75**	**–95**	**–143**
Minderheitsanteile	–	–	–	–	–
Finanzverbindlichkeiten	–30.201	–50	–1.831	–	–7.269
Derivative Finanzinstrumente	–	–	–	–	–
Verbindlichkeiten, gesamt	**–31.821**	**–134**	**–1.906**	**–95**	**–7.412**
Nettovermögen zum 31. März 2016	**118.510**	**9.222**	**6.657**	**105**	**19.609**

Fälligkeitsstruktur der Finanzverbindlichkeiten

lang	–29.086	–	–	–	–7.042
kurz	–1.115	–50	–1.831	–	–227
Finanzverbindlichkeiten	**–30.201**	**–50**	**–1.831**	**–**	**–7.269**

					Tochterunternehmen			
	BBV 02	BBV 06	BBV 08	BBV 10	BBV 14	**Gesamt**	Überleitung	**Konzern**
	–	–	–	–	–	24	70	137
	–	–	30.000	78.802	71.270	222.292	–	286.942
	–	3.600	–	–	–	3.600	–	3.600
	–	123	29	1.198	318	2.097	–	2.578
	–	–	–	–	–	–	–	5
	1.361	47	16	30	66	–	–2.447	11.706
	27	3.483	2.531	1.193	3.231	12.763	91	16.776
	1.388	**7.253**	**32.576**	**81.223**	**74.885**	**242.465**	**–2.286**	**321.744**
	–	–	–	–	–	–	–68.766	–
	1.388	**7.253**	**32.576**	**81.223**	**74.885**	**242.465**	**–71.052**	**321.744**
	–8	–33	–33	–24	–28	–175	–23	–645
	–8	–179	–1.344	–1.224	–92	–3.047	–7	–3.233
	–30	–275	–482	–1.402	–993	–3.330	436	–3.888
	–46	**–487**	**–1.859**	**–2.650**	**–1.113**	**–6.552**	**406**	**–7.766**
	–	–	–	–	–	–	–61.708	–61.708
	–1.081	–	–8.556	–53.300	–31.642	–103.729	2.250	–131.680
	–	–	–	–	–	–		–
	–1.127	**–487**	**–10.415**	**–55.950**	**–32.755**	**–110.281**	**–59.052**	**–201.154**
	261	**6.766**	**22.161**	**25.273**	**42.130**	**132.184**	**–130.104**	**120.590**
	–	–	–7.748	–50.287	–30.442	–95.519	2.200	–122.405
	–1.081	–	–808	–3.013	–1.200	–8.210	50	–9.275
	–1.081	**–**	**–8.556**	**–53.300**	**–31.642**	**–103.729**	**2.250**	**–131.680**

Verzicht auf prüferische Durchsicht

Der vorliegende Bericht wurde keiner Prüfung nach § 317 HGB oder prüferischer Durchsicht seitens des Wirtschaftsprüfers unterzogen und enthält deshalb keinen Bestätigungsvermerk.

Erklärung zum deutschen Corporate Governance Kodex

Die aktuellen Erklärungen nach § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex des Vorstands und Aufsichtsrats der Fair Value REIT-AG sind auf der Website der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht.

Gräfelfing, 9. Mai 2017
Fair Value REIT-AG

Patrick Kaiser

Versicherung des gesetzlichen Vertreters

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der ungeprüfte Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzern-Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Gräfelfing, 9. Mai 2017
Fair Value REIT-AG

Patrick Kaiser

Die Aktie der Fair Value

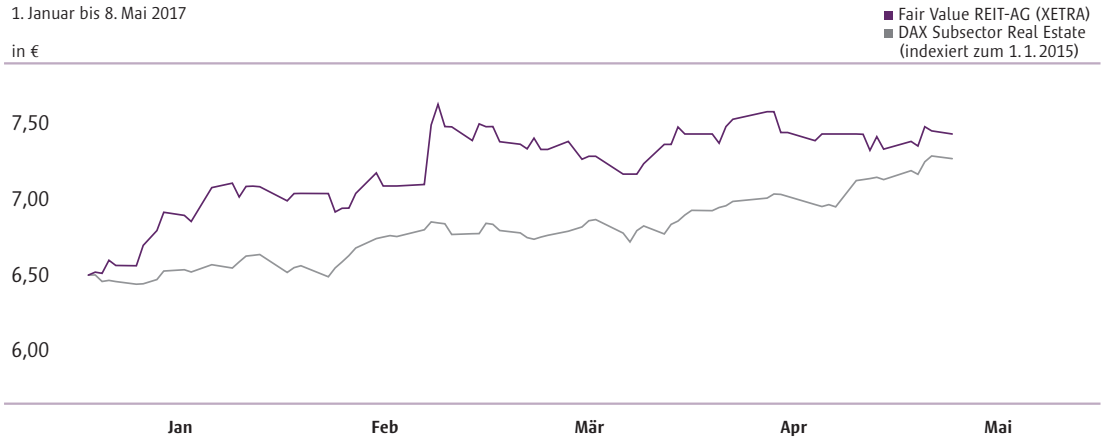
Die Fair Value REIT-AG am Kapitalmarkt

Die Kurse an den deutschen Aktienmärkten haben einen erfreulichen Jahresstart 2017 gezeigt. Der Leitindex DAX, der die 30 größten deutschen Unternehmen umfasst, konnte im ersten Quartal 2017 um 7,2 % zulegen. Der Nebenwerte-Index MDAX stieg in den ersten drei Monaten 2017 mit 7,7 % sogar noch etwas stärker und der Kleinwerteindex SDAX lag mit rund 6 % im Plus.

In diesem Marktumfeld und unterstützt durch eine positive Geschäftsentwicklung hat sich der Aktienkurs der Fair Value REIT-AG im ersten Quartal 2017 deutlich erholt. Nachdem der tiefste Schlusskurs im elektronischen Handelssystem Xetra gleich zu Jahresbeginn, am 2. Januar 2017, bei 6,50 € markiert wurde, konnte im weiteren Quartalsverlauf wieder die 7,00-Euro-Marke überschritten werden. Beflügelt wurde der Aktienkurs unter anderem durch die Ankündigung einer signifikant höheren geplanten Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2016 von 0,40 € je Aktie im Vergleich zu den ursprünglich anvisierten 0,25 € je Aktie. So erreichte die Fair Value-Aktie am 22. Februar 2017 das Quartalshoch mit 7,65 € und lag am Ende des ersten Quartals 2017 mit 7,45 € rund 18 % über dem Niveau vom Jahresende 2016.

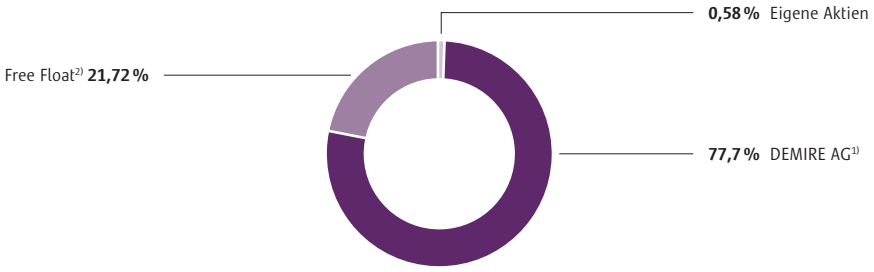
Durchschnittlich wurden im ersten Quartal 2017 an allen deutschen Börsen 5.838 Aktien der Fair Value REIT-AG pro Tag gehandelt. Dies ist deutlich mehr als im entsprechenden Vorjahreszeitraum mit 3.465 Aktien und auch im Vergleich zum Durchschnitt des Börsenjahres 2016 mit 3.400 Aktien pro Tag. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen beim elektronischen Handelssystem Xetra machte im ersten Quartal 2017 rund 96 % des Gesamtvolumens in Deutschland aus.

Entwicklung der Fair Value-Aktie
1. Januar bis 8. Mai 2017



Aktionärsstruktur der Fair Value REIT-AG

am 31. März 2017



[1] FVR Beteiligungsgesellschaft Erste mbH <10 %, FVR Beteiligungsgesellschaft Zweite mbH <10 %, FVR Beteiligungsgesellschaft Dritte mbH <10 %, FVR Beteiligungsgesellschaft Vierte mbH <10 %, FVR Beteiligungsgesellschaft Fünfte mbH <10 %, FVR Beteiligungsgesellschaft Sechste mbH <10 %, FVR Beteiligungsgesellschaft Siebente mbH <10 %, FVR Beteiligungsgesellschaft Achte mbH <10 %
[2] Gemäß Free-Float Definition der Deutsche Börse AG (Anteilseigner <5 %)

Stammdaten der Fair Value-Aktie

Stand: 31. März 2017

Branche	Immobilien (REIT)
WKN/ISIN	A0MW97 / DE000A0MW975
Börsenkürzel	FVI
Grundkapital	28.220.646,00 €
Anzahl Aktien (Stückaktien)	14.110.323 Stück
Rechnerischer Anteil pro Stückaktie am Grundkapital	2,00 €
Erstnotiz	16. November 2007
Hoch/Tief 1. Quartal 2017 (XETRA)	7,65 € / 6,50 €
Marktkapitalisierung am 31. März 2017 (XETRA)	105 Mio. €
Marktsegment	Prime Standard
Handelsplätze Prime Standard	Frankfurt, XETRA
Handelsplätze Freiverkehr	Berlin, Düsseldorf, Hamburg, München, Stuttgart, Tradegate
Designated Sponsor	ODDO SEYDLER BANK
Indizes	RX REIT All Shares-Index, RX REIT-Index

Details zum Unternehmen und zur Aktie werden auch auf der Internetseite www.fvreit.de zur Verfügung gestellt.

Finanzkalender

Fair Value REIT-AG	
2. Juni 2017	Jahreshauptversammlung, München
10. August 2017	Halbjahresfinanzbericht 2017
9. November 2017	Quartalsmitteilung 1.-3. Quartal 2017

Impressum

Fair Value REIT-AG
Würmstraße 13 a
82166 Gräfelfing
Deutschland
Tel. 089/929 28 15-0
Fax 089/929 28 15-15
info@fvreit.de
www.fvreit.de

Sitz der Gesellschaft: Gräfelfing
Handelsregister beim Amtsgericht München
Nr. HRB 168 882

Datum der Herausgabe: 11. Mai 2017

Vorstand
Patrick Kaiser

Aufsichtsrat
Rolf Elgeti, Vorsitzender
Markus Drews, stellvertretender Vorsitzender
Hon.-Prof. Andreas Steyer

Disclaimer Diese Quartalsmitteilung beinhaltet zukunftsbezogene Aussagen, die Risiken und Unsicherheiten unterliegen. Es handelt sich dabei um Einschätzungen des Vorstands der Fair Value REIT-AG und spiegeln dessen derzeitige Ansichten hinsichtlich künftiger Ereignisse wider. An Begriffen wie „erwarten", „schätzen", „beabsichtigen", „kann", „wird" und ähnlichen Ausdrücken mit Bezug auf das Unternehmen können solche vorausschauenden Aussagen erkannt werden. Faktoren, die eine Abweichung bewirken oder beeinflussen können sind z. B. (ohne Anspruch auf Vollständigkeit): die Entwicklung des Immobilienmarktes, Wettbewerbseinflüsse, Preisveränderungen, die Situation auf den Finanzmärkten oder konjunkturelle Entwicklungen. Sollten diese oder andere Risiken und Unsicherheitsfaktoren eintreten oder sich die in den Aussagen zu Grunde liegenden Prämissen als unrichtig herausstellen, können die tatsächlichen Ergebnisse der Fair Value REIT-AG von denjenigen abweichen, die in diesen Aussagen ausgedrückt oder impliziert werden. Das Unternehmen übernimmt keine Verpflichtung, solche vorausschauenden Aussagen zu aktualisieren.