

KENNZAHLEN FAIR VALUE-KONZERN

UMSATZ- UND ERTRAGSLAGE	01.01.2020 – 30.06.2020	01.01.2019 – 30.06.2019
Mieterträge (in T€)	10.254	10.875
Nettommieterträge (in T€)	7.663	8.144
Betriebsergebnis (EBIT) (in T€)	4.638	10.654
Konzernergebnis (in T€)	2.350	6.712
Ergebnis je Aktie (unverwässert / verwässert)* (in €)	0,17	0,48
Bereinigtes Konzernergebnis / FFO (in T€)	3.215	3.852
FFO je Aktie (unverwässert / verwässert)* (in €)	0,23	0,27

* Gewichtete Anzahl: 14.110.323 unverwässert / verwässert

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR	30.06.2020	31.12.2019
Langfristiges Vermögen (in T€)	297.976	325.582
Kurzfristiges Vermögen (in T€)	18.176	22.129
Bilanzsumme (in T€)	316.153	348.378
Eigenkapital / Net Asset Value (NAV) (in T€)	157.869	159.167
Bilanzielle Eigenkapitalquote (in %)	49,9	45,7
Unbewegliches Vermögen (in T€)	297.890	325.530
Eigenkapital gem. §15 REITG (in T€)	235.665	237.850
Eigenkapitalquote gem. §15 REITG (mindestens 45%) (in %)	74,5	73,1

IMMOBILIENPORTFOLIO	30.06.2020	31.12.2019
Anzahl der Immobilien (Anzahl)	25	28
Marktwerte der Immobilien (in Mio. €)	297,9	325,5
Vertragsmiete p. a. (in Mio. €)	19,9	22,1
Potenzialmiete p. a. (in Mio. €)	20,3	23,4
EPRA-Leerstandsquote (in %)	5,1	8,4
Restlaufzeit der Mietverträge (Jahre)	4,2	4,6
Vertragsmietrendite vor Kosten (in %)	6,7	6,8

WEITERE KENNZAHLEN	30.06.2020	31.12.2019
EPRA Net Asset Value (in T€)	157.869	158.499
EPRA NAV je Aktie (in €)	11,19	11,23
Zahl der Mitarbeiter (exklusive Vorstand)	3	3

INHALTSVERZEICHNIS

002 VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

- 002 Wirtschaftsbericht
- 008 Risiko- und Chancenbericht
- 009 Nachtragsbericht
- 009 Prognose

010 KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

- 012 Konzernbilanz
- 014 Konzerngesamtergebnisrechnung
- 015 Konzernkapitalflussrechnung
- 016 Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung

017 KONZERNANHANG

- 017 A. Allgemeine Angaben
- 018 B. Konsolidierungskreis und -grundsätze
- 018 C. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- 018 D. Erläuterungen zur Konzernbilanz
- 020 E. Erläuterungen zur Konzerngesamtergebnisrechnung
- 021 F. Verkürzte Konzern-Segmentberichterstattung
- 024 G. Sonstige Angaben
- 026 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

U03 IMPRESSUM

VERKÜRZTER KONZERN- ZWISCHENLAGEBERICHT

Wirtschaftsbericht

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE SITUATION UND BRANCHENSPEZIFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Ein ausführlicher Wirtschaftsbericht findet sich im Geschäftsbericht 2019 der Fair Value REIT-AG (ab Seite 16).

GESAMTAUSSAGE DER UNTERNEHMENSFÜHRUNG ZUM GESCHÄFTSVERLAUF

Die Fair Value REIT-AG ist nach dem erfolgreichen Jahr 2019 gestärkt ins neue Geschäftsjahr gestartet, die Folgen der Corona-Pandemie sind jedoch nicht spurlos an der Gesellschaft vorübergegangen. Im Zuge dessen musste aufgrund der Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung am 09. April 2020 die Prognose für das laufende Geschäftsjahr zurückgenommen werden. Die strategische Portfoliobereinigung wurde mit den Verkäufen der Objekte in Genthin, Eisenhüttenstadt und Appen fortgesetzt, sodass das Gesamtportfolio am 30. Juni 2020 nunmehr 25 Immobilien mit Marktwerten von insgesamt rund 297,9 Mio. € umfasste (31. Dezember 2019: 28 Immobilien mit Marktwerten von rund 325,5 Mio. €).

Die Mieteinnahmen der Gesellschaft reduzierten sich im ersten Halbjahr 2020 aufgrund des Verkaufs der oben genannten Objekte auf 10,3 Mio. € (Vorjahr: 10,9 Mio. €).

Im Ergebnis lagen die erzielten FFO in den ersten sechs Monaten 2020 mit 3,2 Mio. € unter dem Vorjahreswert von 3,9 Mio. €.

**BEREINIGTES KONZERNERGEBNIS (FFO)
FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2020**
BEREINIGUNG VON SONDEREFFEKTEN

in T€	KONZERN-GUV	ERWERBS-, VERKAUFS-, BEWER- TUNGS-ERGEBNISSE	SONSTIGE	BEREINIGTE KONZERN-GUV
Mieterträge	10.254	0	0	10.254
Nicht umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten	- 1.168	0	0	- 1.168
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen	- 1.423	0	0	- 1.423
Nettomietserträge	7.663	0	0	7.663
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	- 1.618	1.618	0	0
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0	0
Allgemeine Verwaltungskosten	- 1.308	0	36	- 1.272
Summe sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen	- 99	0	0	- 99
Betriebsergebnis	4.638	1.618	36	6.292
Finanzerträge	0	0	0	0
Finanzaufwendungen	- 1.026	0	0	- 1.026
Ergebnis vor Minderheitsanteilen und Steuern	3.613	1.618	36	5.266
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	- 1.263	- 755	- 33	- 2.052
Konzernergebnis	2.350	862	3	3.215
Konzernergebnis je Aktie	0,17	-	-	0,23

Gewichtete Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien: 14.110.323 (zum 30. Juni 2020 und 30. Juni 2019, jeweils unverwässert/verwässert)

BEREINIGTES KONZERNERGEBNIS (FFO) FÜR DEN BERICHTSZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2019	BEREINIGUNG VON SONDEREFFEKTEN			
	KONZERN-GUV	ERWERBS-, VERKAUFS-, BEWER- TUNGS-ERGEBNISSE	SONSTIGE	BEREINIGTE KONZERN-GUV
in T€				
Mieterträge	10.875	0	0	10.875
Nicht umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten	- 1.244	0	0	- 1.244
Sonstige immobilienpezifische Aufwendungen	- 1.486	0	0	- 1.486
Nettomietserträge	8.144	0	0	8.144
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	- 5	5	0	0
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	3.917	- 3.917	0	0
Allgemeine Verwaltungskosten	- 1.324	0	15	- 1.309
Summe sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen*	- 82	0	0	- 82
Betriebsergebnis	10.650	- 3.912	15	6.753
Finanzerträge	45	0	0	45
Finanzaufwendungen	- 1.249	0	0	- 1.249
Ergebnis vor Minderheitsanteilen und Steuern	9.446	- 3.912	15	5.549
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	- 2.734	1.037	0	- 1.698
Konzernergebnis	6.712	- 2.876	15	3.852
Konzernergebnis je Aktie	0,48	-	-	0,27

Gewichtete Anzahl der in Umlauf befindlichen Aktien: 14.110.323 (zum 30. Juni 2020 und 30. Juni 2019, jeweils unverwässert/verwässert)

ERTRAGS-, FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE**ERTRAGSLAGE**

ERTRAGSLAGE	01.01.2020 – 30.06.2020	01.01.2019 – 30.06.2019	VERÄNDERUNG	
			in Mio. €.	in %
Mieterträge	10,3	10,9	-0,6	-5,7
Nettomietergebnis	7,7	8,1	-0,4	-5,9
Allgemeine Verwaltungskosten	-1,3	-1,3	0,0	-1,2
Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen, Wertminderungen auf Forderungen, Veräußerungs- und Bewertungsergebnis	-1,7	3,8	-5,5	-
Betriebsergebnis	4,6	10,6	-6,0	-56,5
Nettozinsaufwand	-1,0	-1,2	0,2	-14,9
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter	-1,3	-2,7	1,4	-53,8
Konzernergebnis	2,4	6,7	-4,3	-65,0
Konzernergebnis je Aktie* in € Unverwässert/verwässert	0,17	0,48	-0,31	-65,0

*Gewichtete Anzahl der Aktien 2020 und 2019: unverwässert/verwässert 14.110.323

Die Mieterträge lagen mit 10,3 Mio. € aufgrund der Verkäufe erwartungsgemäß unter Vorjahresniveau. Einhergehend damit sanken auch die Nettomietträge von 8,1 Mio. € zum 30. Juni 2019 auf 7,7 Mio. € in der Berichtsperiode.

Die allgemeinen Verwaltungskosten blieben stabil bei 1,3 Mio. €. Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen, den Wertminderungen von Forderungen sowie des Ergebnisses aus der Veräußerung von Finanzimmobilien und des Bewertungsergebnisses führte zu einem Ergebnisbeitrag von -1,7 Mio. € nach 3,8 Mio. € in der Vorjahresperiode. Dabei ist zu beachten, dass in der Berichtsperiode keine Bewertung des Portfolios vorgenommen wurde und demzufolge kein Bewertungsergebnis erzielt wurde. Im Vorjahr belief sich das Bewertungsergebnis auf 3,9 Mio. €.

Infolgedessen lag auch das Betriebsergebnis von 4,6 Mio. € unter dem Vorjahreswert von 10,6 Mio. €.

Der Nettozinsaufwand von 1,0 Mio. € reduzierte sich durch die plangemäße Rückzahlung eines Darlehens und die Refinanzierung eines anderen Darlehens zu deutlich verbesserten Konditionen um 0,2 Mio. €.

Nach Abzug der Ergebnisanteile der Minderheitsgesellschafter in den Tochterunternehmen ergab sich damit ein Konzernergebnis von 2,4 Mio. € nach 6,7 Mio. € im Vorjahr. Das entsprach einem Ergebnis je Aktie von 0,17 € nach 0,48 € im Vorjahr.

FINANZLAGE**Liquidität**

Die liquiden Mittel des Konzerns summierten sich am Bilanzstichtag auf 13,7 Mio. €, nach einem Vorjahresstand von 18,1 Mio. €.

Mittelzufluss aus betrieblicher Tätigkeit

Der Mittelzufluss aus betrieblicher Tätigkeit lag bei 4,5 Mio. €, nach 5,0 Mio. € im Vorjahr.

Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit

Aus Investitionstätigkeit resultierte ein Mittelzufluss in Höhe von 26,8 Mio. € nach einem Zufluss von 0,1 Mio. € im Vorjahr. Der Mittelzufluss in Höhe von insgesamt 26,8 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €) resultierte aus der Veräußerung von Immobilien, denen Auszahlungen für Investitionen bzw. Umbauten von 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,2 Mio. €) gegenüberstanden.

Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit

Der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit von 35,7 Mio. € (Vorjahr: 9,7 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus der Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 30,0 Mio. € (Vorjahr: 22,5 Mio. €). Ferner wurden die Dividende für das Geschäftsjahr 2019 von 3,7 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €) und Ausschüttungen an Minderheitsgesellschafter in Tochterunternehmen von 2,0 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €) ausgezahlt.

VERMÖGENSLAGE

AKTIVA	30.06.2020	31.12.2019	VERÄNDERUNG	
	in T€	in T€	in T€	in %
Langfristige Vermögenswerte Gesamt	297.976	325.582	-27.606	-8,5%
Kurzfristige Vermögenswerte Gesamt	18.176	22.129	-3.953	-17,9%
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	668	-668	-
Aktiva Gesamt	316.153	348.378	-32.225	-9,3%

Die Bilanzsumme reduzierte sich gegenüber dem Jahresende 2019 um 9,3 % auf 316,2 Mio. €.

Die langfristigen Vermögenswerte summierten sich mit 298,0 Mio. € auf 94,3 % der Aktiva (31. Dezember 2019: 325,6 Mio. € bzw. 93,5%). Davon entfielen 297,9 Mio. € auf als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (31. Dezember 2019: 325,5 Mio. €).

Die kurzfristigen Vermögenswerte von 18,2 Mio. € (31. Dezember 2019: 22,1 Mio. €) enthielten mit 13,7 Mio. € überwiegend liquide Mittel (31. Dezember 2019: 18,1 Mio. €). Forderungen aus Lieferungen und Leistungen summierten sich auf 2,0 Mio. € (31. Dezember 2019: 1,6 Mio. €), und die sonstigen Forderungen und Vermögenswerte beliefen sich auf 2,5 Mio. € (31. Dezember 2019: 2,3 Mio. €).

PASSIVA	30.06.2020	31.12.2019	VERÄNDERUNG	
	in T€	in T€	in T€	in %
Eigenkapital Mutterunternehmen	157.869	159.167	-1.298	-0,8%
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	77.796	78.682	-887	-1,1%
Finanzverbindlichkeiten	45.642	47.130	-1.488	-3,2%
Langfristige Verbindlichkeiten Gesamt	123.453	125.820	-2.367	-1,9%
Kurzfristige Verbindlichkeiten Gesamt	34.830	63.391	-28.561	-45,1%
Verbindlichkeiten Gesamt	158.283	189.211	-30.928	-16,3%
Davon Finanzverbindlichkeiten	76.093	106.081	-29.988	-28,3%
Passiva Gesamt	316.153	348.378	-32.225	-9,3%

Das Vermögen war am Bilanzstichtag zu insgesamt 49,9 % (31. Dezember 2019: 45,7 %) durch auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital und zu 51,1 % (31. Dezember 2019: 54,3 %) durch Verbindlichkeiten finanziert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anteile der Minderheitsgesellschafter an den Tochterunternehmen in Höhe von 77,8 Mio. € (nach 78,7 Mio. € zum 31. Dezember 2019) gemäß IFRS unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen werden. Im Rahmen der Ermittlung der Mindesteigenkapitalquote für Zwecke des REIT-Gesetzes werden nicht dem Mutterunternehmen gehörende und als Fremdkapital ausgewiesene Anteile an in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen als Eigenkapital behandelt. Das dem REIT-Gesetz entsprechende Konzern-Eigenkapital erhöhte sich auf 235,7 Mio. € bzw. auf 74,5 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2019: 237,9 Mio. € bzw. 73,1 %).

Die Finanzverbindlichkeiten des Konzerns reduzierten sich mit 76,1 Mio. € auf 24,1 % der Bilanzsumme (31. Dezember 2019: 106,1 Mio. € bzw. 30,4 %). Der Rückgang der Finanzverbindlichkeiten um 30,0 Mio. € gegenüber dem 31. Dezember 2019 resultierte im Wesentlichen aus geplanter verkaufsbedingter Tilgung. Von den Finanzverbindlichkeiten sind 30,5 Mio. € (31. Dezember 2019: 59,0 Mio. €) innerhalb eines Jahres fällig.

Zum Stichtag beträgt der durchschnittliche Zins der Finanzverbindlichkeiten 1,56 % (31. Dezember 2019: 2,07 %), die durchschnittliche Restlaufzeit beträgt 2,2 Jahre (31. Dezember 2019: 1,6 Jahre).

Eigenkapital/ Net Asset Value (NAV) je Aktie

Zum 30. Juni 2020 ergab sich ein Nettovermögenswert („Net Asset Value“, NAV) von 157,9 Mio. € (31. Dezember 2019: 158,5 Mio. €). Der Net Asset Value ist eine zentrale Bewertungskennzahl für bestandshaltende Immobiliengesellschaften. Bezogen auf die Aktienanzahl zum Stichtag von 14.110.323 Aktien (31. Dezember 2019: 14.110.323 Aktien) errechnet sich somit ein NAV von 11,19 € je Aktie nach 11,23 € per 31. Dezember 2019.

BILANZIELLER NAV in T€	30.06.2020	31.12.2019
Marktwerte Immobilien	297.890	325.530
Sonstige Aktiva abzgl. sonstige Passiva	16.051	19.799
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	- 77.796	- 78.682
Finanzverbindlichkeiten	- 76.093	- 106.081
Sonstige Verbindlichkeiten	- 2.183	- 2.066
Net Asset Value	157.869	158.499
Net Asset Value je Aktie	11,19	11,23

Risiko- und Chancenbericht

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung wird auf die in der Risikoberichterstattung im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 erfolgten Angaben verwiesen. Im ersten Halbjahr 2020 ergaben sich keine wesentlichen Änderungen in der Risikostruktur des Konzerns, die Angaben bedürfen aber im Zusammenhang mit COVID-19 folgender Ergänzung:

Allgemeines Marktrisiko

COVID-19 und die daraufhin ergriffenen umfangreichen Maßnahmen haben zu einer erheblichen Beeinträchtigung der gesamtwirtschaftlichen Lage und Entwicklung in Deutschland und der Welt geführt. Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute gehen nunmehr davon aus, dass sich das Bruttoinlandsprodukt der Bundesrepublik Deutschland im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr um 5,0% bis 9,4% reduziert. Die sich hieraus ergebenden Folgen für die Immobilienwirtschaft sind vor allem in den Teilmärkten für Hotel- und Einzelhandelsimmobilien zu erwarten. Diesen Marktrisiken unterliegt auch die Fair Value REIT-AG.

Mietausfallrisiko

Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Corona-Pandemie räumt Mietern die Möglichkeit ein, Mietzahlungen für einen begrenzten Zeitraum auszusetzen und diese erst später zu entrichten. Von dieser Möglichkeit haben im zweiten Quartal einige Mieter Gebrauch gemacht. In Abhängigkeit von Dauer und Ausmaß der Pandemie muss damit gerechnet werden, dass einige Mieter infolge von Insolvenzen ihren Zahlungsverpflichtungen ganz oder teilweise nicht nachkommen können. Folglich könnte es im laufenden Geschäftsjahr zu höheren Forderungsausfällen kommen.

Vermietungsrisiko

Die Vermietungsrisiken könnten bedingt durch die Folgen von COVID-19 zunehmen. In Abhängigkeit von den wirtschaftlichen Auswirkungen könnte für Teilmärkte die Anschluss- und Neuvermietung schwieriger und langwieriger werden, was zu einem Anstieg der Leerstandsquote führen könnte.

Bewertungsrisiko

Die Folgen von COVID-19 könnten auch Auswirkungen auf den Transaktionsmarkt für Immobilien und die Zinsentwicklung haben. Deshalb sind negative Einflüsse auf die Bewertung von Immobilien u. a. durch den Ansatz höherer Zinssätze sowie veränderte Annahmen zu Marktmieten, Leerstandszeiträumen und Mietvertragslaufzeiten nicht auszuschließen. Belastbare Prognosen hinsichtlich Höhe und Umfang der Bewertungseffekte sind derzeit nicht möglich.

Die Risiken werden fortlaufend und in einem strukturierten Prozess überprüft, unternehmensgefährdende Risiken sind aus heutiger Sicht nicht zu erkennen.

Nachtragsbericht

Nach dem Stichtag sind keine einzelnen, berichtspflichtigen Ereignisse aufgetreten.

Prognose

Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Fair Value REIT AG sowie u. a. der zwischenzeitlich positiven Entwicklungen der Mieteingänge geht die Gesellschaft nunmehr davon aus, dass die Mieteinnahmen im Geschäftsjahr 2020 zwischen 19,0 und 20,0 Mio. € (Vorjahr: 21,9 Mio. €) betragen werden. Für die FFO vor Minderheiten erwartet die Gesellschaft einen Wert zwischen 9,0 und 10,0 Mio. €, nach 10,3 Mio. € im Vorjahr.

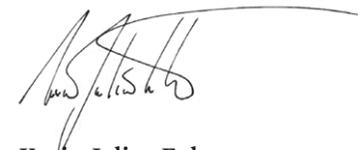
Diese Prognose steht unter dem Vorbehalt, dass es weder zu einer signifikanten Verschärfung der COVID-19-bedingten Restriktionen, beispielsweise einem erneuten Shutdown, der mit Schließungsanordnungen für unsere Mieter verbunden ist, kommt, noch zu gegenwärtig nicht absehbaren wesentlichen Insolvenzen auf Mieterseite. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben Effekte aus möglichen weiteren Zu- und/oder Verkäufen im weiteren Jahresverlauf.

Gräfelfing, den 19. August 2020

Fair Value REIT-AG



Tim Brückner
Vorstandsvorsitzender



Kevin Julian Fuhr
Vorstand

ABSCHLUSS

KONZERN- ZWISCHENABSCHLUSS

- 012 Konzernbilanz
- 014 Konzerngesamtergebnisrechnung
- 015 Konzernkapitalflussrechnung
- 016 Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung

017 KONZERNANHANG

- 017 A. Allgemeine Angaben
- 018 B. Konsolidierungskreis und -grundsätze
- 018 C. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- 018 D. Erläuterungen zur Konzernbilanz
- 020 E. Erläuterungen zur Konzerngesamtergebnisrechnung
- 021 F. Verkürzte Konzern-Segmentberichterstattung
- 024 G. Sonstige Angaben
- 026 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

U03 IMPRESSUM

Konzernbilanz

PASSIVA in T€	TZ.	30.06.2020	31.12.2019
EIGENKAPITAL			
Gezeichnetes Kapital		28.221	28.221
Kapitalrücklage		99.645	99.645
Wertänderungsrücklage		- 21	- 21
Kumulierte Ergebnisse		30.422	31.720
Eigene Anteile		- 398	- 398
Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital, gesamt		157.869	159.167
Summe Eigenkapital	D 2	157.869	159.167
VERBINDLICHKEITEN			
Langfristige Verbindlichkeiten			
Anteile von Minderheitsgesellschaftern		77.796	78.682
Finanzverbindlichkeiten	D 3	45.642	47.130
Sonstige Verbindlichkeiten		15	8
Summe langfristige Verbindlichkeiten		123.453	125.820
Kurzfristige Verbindlichkeiten			
Rückstellungen		27	37
Finanzverbindlichkeiten	D 3	30.451	58.951
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.184	2.344
Sonstige Verbindlichkeiten		2.167	2.059
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten		34.830	63.391
SUMME EIGENKAPITAL UND VERBINDLICHKEITEN		316.153	348.378

KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020

in T€	TZ.	01.01.2020 – 30.06.2020	01.01.2019 – 30.06.2019
Mieterträge		10.254	10.875
Erträge aus Betriebs- und Nebenkosten		2.316	2.989
Betriebs- und Nebenkosten		– 3.484	– 4.233
Sonstige immobilisenspezifische Aufwendungen		– 1.423	– 1.486
Nettomietserträge		7.663	8.144
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien		28.288	1.195
Aufwendungen im Zusammenhang mit der Veräußerung von Immobilien		– 29.906	– 1.200
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien		– 1.618	– 5
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	3.917
Wertminderungen von Forderungen*		– 179	– 207
Sonstige betriebliche Erträge		187	205
Allgemeine Verwaltungskosten		– 1.308	– 1.324
Sonstige betriebliche Aufwendungen*		– 107	– 81
Betriebsergebnis*	E 1	4.638	10.650
Finanzerträge*		0	45
Finanzaufwendungen*		– 1.026	– 1.249
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern		– 1.263	– 2.734
Finanzergebnis	E 2	– 2.289	– 3.938
Konzernergebnis / Gesamtergebnis		2.350	6.712
Unverwässertes / Verwässertes Ergebnis je Aktie	E 3	0,17 / 0,17	0,48 / 0,48

* Die Vorjahresangaben sind aufgrund von Änderungen in der Gliederung angepasst worden.

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020

in T€	TZ.	01.01.2020 – 30.06.2020	01.01.2019 – 30.06.2019
Konzernergebnis		2.350	6.712
Finanzaufwendungen	E 2	1.026	1.249
Finanzerträge	E 2	0	- 45
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	E 2	1.263	2.734
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		- 522	216
Veränderung von sonstigen Forderungen und Vermögenswerten		- 168	- 1.497
Veränderung der Rückstellungen		- 10	- 24
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		- 160	- 445
Veränderung der sonstigen Verbindlichkeiten		- 19	1.179
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	E 1	1.618	5
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	E 1	0	- 3.917
Gezahlte Zinsen und sonstige gezahlte Finanzierungsaufwendungen		- 1.026	- 1.230
Abschreibungen und Wertminderungen*		181	211
Sonstige zahlungsunwirksame Posten		- 33	- 130
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit		4.500	5.018
Auszahlungen für Erwerb von/Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien inkl. Anzahlungen und Modernisierungsmaßnahmen sowie Auszahlungen für Sachanlagen*		- 37	- 213
Nettoerlöse aus dem Abgang von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		26.792	273
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		26.756	60
Abfindungen an ausgeschiedene Minderheitsgesellschafter		- 26	0
Ausschüttungen an Minderheitsgesellschafter		- 2.017	- 1.737
Erwerb weiterer Anteile an einem Tochterunternehmen		- 40	- 26
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten		0	16.671
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzverbindlichkeiten		- 29.988	- 22.501
Dividendenzahlungen	D 2	- 3.648	- 2.104
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		- 35.719	- 9.697
Nettoveränderung der Zahlungsmittel		- 4.463	- 4.619
Zahlungsmittel am Anfang der Periode		18.144	17.969
Zahlungsmittel am Ende der Periode		13.681	13.350

* Die Vorjahresangaben sind angepasst worden.

KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020

	IM UMLAUF BEFINDLICHE AKTIEN (IN STÜCK)	GEZEICH- NETES KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	EIGENE ANTEILE	WERTÄN- DERUNGS- RÜCKLAGE	KUMULIERTE ERGEBNISSE	SUMME EIGEN- KAPITAL
T€ außer in Umlauf befindliche Aktien							
01.01.2020	14.029.013	28.221	99.645	-398	-21	31.720	159.167
Konzernergebnis		0	0	0	0	2.350	2.350
Dividendenzahlungen		0	0	0	0	-3.648	-3.648
Sonstige Veränderungen		0	0	0	0	0	0
30.06.2020	14.029.013	28.221	99.645	-398	-21	30.422	157.869
01.01.2019	14.029.013	28.221	99.645	-398	-21	18.710	146.158
Konzernergebnis		0	0	0	0	6.712	6.712
Dividendenzahlungen		0	0	0	0	-2.097	-2.097
Sonstige Veränderungen		0	0	0	0	0	0
30.06.2019	14.029.013	28.221	99.645	-398	-21	23.326	150.773

Konzernanhang für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020

A. ALLGEMEINE ANGABEN

1. GRUNDLAGEN DER AUFSTELLUNG

Die Fair Value REIT-AG ist eine in Deutschland gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Deutschland. Nach Eintragung als Aktiengesellschaft am 12. Juli 2007 ist die Fair Value REIT-AG (die „Gesellschaft“ oder „FVR AG“) 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 Würmstraße 13 a in 82166 Gräfelfing. Sie ist beim Amtsgericht München im Handelsregister, Abteilung B, unter der Nr. 168882 eingetragen. Gegenstand dieses verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses zum 30. Juni 2020 sind die Fair Value REIT-AG und ihre Tochterunternehmen.

Als Immobilienbestandshalter fokussiert sich das Unternehmen auf den Erwerb und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien in Deutschland. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit sind Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Regionalzentren. Die Fair Value REIT-AG investiert dabei sowohl direkt in Immobilien als auch indirekt über den Erwerb von Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2020 wurde in Übereinstimmung mit den Vorgaben des IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ (im Folgenden kurz „IAS 34“) aufgestellt. Der vorliegende Bericht wurde keiner Prüfung unterzogen und enthält deshalb keinen Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers.

Dieser Konzern-Zwischenabschluss wurde unter Anwendung von § 315e HGB nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) formulierten International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union (EU) anzuwenden sind, aufgestellt. Alle für das Geschäftsjahr 2020 verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS), International Accounting Standards (IAS) und Auslegungen des IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) – vormals International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) bzw. Standing Interpretations Committee (SIC) – wurden berücksichtigt.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss soll gemäß IAS 34 eine Aktualisierung des letzten Abschlusses eines Geschäftsjahres darstellen und enthält daher nicht alle für einen Konzernabschluss erforderlichen Informationen und Angaben, sondern konzentriert sich auf neue Tätigkeiten, Ereignisse und Umstände und wiederholt nicht bereits berichtete Informationen. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der FVR AG zum 30. Juni 2020 ist somit stets in Verbindung mit dem zum 31. Dezember 2019 aufgestellten Konzernabschluss zu betrachten.

Die Darstellungswährung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses der FVR AG ist der Euro (EUR). Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge in Tausend Euro (TEUR) angegeben. Aus rechentechnischen Gründen können in den in diesem Abschluss dargestellten Informationen Rundungsdifferenzen (in EUR, % usw.) auftreten.

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der FVR AG wurde mit Beschluss des Vorstands vom 19. August 2020 zur Veröffentlichung freigegeben.

B. KONSOLIDIERUNGSKREIS UND -GRUNDSÄTZE

In der Zwischenberichtsperiode gab es keine Veränderungen des Konsolidierungskreises.

STRUKTURVERÄNDERUNGEN

In der Zwischenberichtsperiode fand eine Anwachsung der BBV 3 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV03“) und der BBV 9 Geschäftsführungs-GmbH & Co. KG, München („FV09“) auf die Fair Value REIT-AG statt.

C. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die in dem vorliegenden Konzern-Zwischenabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2019. Im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 ergaben sich keine materiellen Schätzungsänderungen.

Im Zuge der Umgestaltung des Konzern-Zwischenabschlusses der Fair Value REIT-AG wurde die Struktur der Konzerngesamtergebnisrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung angepasst. So werden die Wertberichtigungen auf Forderungen separat und nicht mehr unter sonstigen betrieblichen Aufwendungen dargestellt. Auch Finanzerträge werden nun gesondert innerhalb des Finanzergebnisses ausgewiesen. In der Konzernkapitalflussrechnung werden Abschreibungen und Wertminderungen zusammengefasst dargestellt. Die Investitionen in Sachanlagen werden zusammen mit den Auszahlungen für Erwerb von/Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Die erstmalig anzuwendenden Änderungen zum Rahmenkonzept, IAS 1, IAS 8, IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 und IFRS 3 haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der FVR AG.

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

1. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN UND ZUR VERÄUSSERUNG GEHALTENE LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet und haben sich in der Zwischenberichtsperiode wie folgt entwickelt:

in TEUR	GESAMT	DIREKT INVESTITIONEN	TOCHTER UNTERNEHMEN
Zeitwert zum 01.01.2020	325.530	73.500	252.030
Abgänge	- 27.640	- 140	- 27.500
Zeitwert zum 30.06.2020	297.890	73.360	224.530

Im Berichtszeitraum wurden Immobilien im Wert von TEUR 27.640 veräußert. Dabei handelt es sich mit TEUR 27.500 um ein Objekt in Eisenhüttenstadt sowie mit TEUR 140 um ein Objekt in Appen.

Die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert ist dem Level 3 der Bewertungshierarchie gemäß IFRS 13 (Bewertung aufgrund nicht beobachtbarer Inputfaktoren) zuzuordnen. Die FVR AG ermittelt die beizulegenden Zeitwerte im Rahmen der IAS-40-Bilanzierung.

Da im 1. Halbjahr 2020 keine Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfolgte, sind diese weiterhin mit den beizulegenden Zeitwerten laut Gutachten zum 31. Dezember 2019 bilanziert.

Zum 31. Dezember 2019 wurde das Objekt in Genthin mit TEUR 668 als zur Veräußerung gehaltener langfristiger Vermögenswert ausgewiesen. Im Januar 2020 fand der Übergang von Nutzen und Lasten statt.

2. EIGENKAPITAL

Die Hauptversammlung hat am 25. Juni 2020 auf Vorschlag des Vorstandes beschlossen, eine Dividende in Höhe von € 0,26 (2019: € 0,15) je derzeit in Umlauf befindlicher Aktie auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2019 auf neue Rechnung vorzutragen. Der Ausschüttungsbetrag in Höhe von € 3.647.543,38 (2019: 2.104.351,95) entspricht rund 91% (2019: rund 90%) des Jahresüberschusses der Fair Value REIT-AG nach HGB und erfüllt damit die Vorgabe des §13 REITG, wonach mindestens 90% des handelsrechtlichen Überschusses an die Aktionäre auszuschütten sind.

Des Weiteren wurde von der Hauptversammlung am 25. Juni 2020 die Aufhebung des genehmigten Kapitals 2015 und die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals 2020 beschlossen. Der Vorstand wurde ermächtigt, das Grundkapital im Umfang von bis zu 14.110.322,00 € durch Ausgabe von bis zu insgesamt 7.055.161 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag gegen Bar- und/oder Sacheinlagen, mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre, zu erhöhen.

3. FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die Finanzverbindlichkeiten setzen sich zum 30. Juni 2020 wie folgt zusammen:

FINANZVERBINDLICHKEITEN in T€	FIXE VER- ZINSUNG	VARIABLE VERZINSUNG	GESAMT
Langfristige Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.740	21.902	45.642
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.659	1.792	30.451
Finanzverbindlichkeiten gegenüber DEMIRE	0	0	0
Gesamt	52.399	23.694	76.093

Die Finanzverbindlichkeiten setzten sich zum 31. Dezember 2019 wie folgt zusammen:

FINANZVERBINDLICHKEITEN in T€	FIXE VER- ZINSUNG	VARIABLE VERZINSUNG	GESAMT
Langfristige Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.244	22.886	47.130
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	49.213	1.738	50.951
Finanzverbindlichkeiten gegenüber DEMIRE	8.000	0	8.000
Gesamt	81.457	24.624	106.081

Bei den Finanzverbindlichkeiten gegenüber der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG handelte es sich um ein kurzfristiges Darlehen mit einer Fälligkeit zum 31. März 2020.

Der Rückgang der Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in der Zwischenberichtsperiode ist insbesondere auf die Rückführung von Darlehen zurückzuführen, welche aus dem erhaltenen Kaufpreis der Immobilie in Eisenhüttenstadt getilgt wurden.

Der Buchwert der Finanzverbindlichkeiten entspricht dem Nominalwert.

Die variabel verzinslichen Bankdarlehen werden auf der Basis des EURIBOR zuzüglich Marge verzinst. Die Zinssätze der variabel verzinslichen Bankdarlehen betragen zum 30. Juni 2020 durchschnittlich 2,13% (31.12.2019: 1,63%) p. a. Der gewogene durchschnittliche Zinssatz der festverzinslichen Bankdarlehen beläuft sich zum 30. Juni 2020 auf 1,30% (31.12.2019: 2,22%) p. a.

E. ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG

1. BETRIEBSERGEBNIS

Die Nettomieteträge in der Zwischenberichtsperiode resultierten ausschließlich aus der Vermietung von Gewerbeimmobilien und sind frei von saisonalen Einflüssen.

Veräußerung/Erwerb einer oder mehrerer großer Immobilien kann jedoch einen maßgeblichen Einfluss auf die Nettomieteträge haben.

Der Rückgang der Nettomieteträge auf TEUR 7.663 (1. Halbjahr 2019: TEUR 8.144) resultiert im Wesentlichen aus dem Abgang des im ersten Quartal 2020 veräußerten Objekts in Eisenhüttenstadt sowie aus dem Abgang des Objekts in Genthin mit Nutzen-Lasten-Wechsel im Januar 2020.

Das Betriebsergebnis in Höhe von TEUR 4.638 (1. Halbjahr 2019: TEUR 10.650) ist im Vergleich zu der Vorperiode insbesondere aufgrund des fehlenden Bewertungsergebnisses der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (1. Halbjahr 2019: TEUR 3.917) zurückgegangen. Im ersten Halbjahr 2020 erfolgte keine Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Zusätzlich führt das negative Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien in Höhe von TEUR 1.618 (1. Halbjahr 2019: TEUR 5) zum Rückgang des Betriebsergebnisses. Das negative Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien resultiert insbesondere mit TEUR 823 aus Veräußerungsaufwendungen sowie mit TEUR 770 aus kaufvertraglichen Bauverpflichtungen, welche im Rahmen des Verkaufs der Immobilie in Eisenhüttenstadt entstanden sind.

2. FINANZERGEBNIS

Das verbesserte Finanzergebnis resultiert zum einen aus der Rückführung von zwei Darlehen im 1. Halbjahr 2020, welche aus dem erhaltenen Kaufpreis der Immobilie in Eisenhüttenstadt getilgt wurden, zum anderen aus dem Rückgang der Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern. Die Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern in Höhe von TEUR 1.263 (1. Halbjahr 2019: TEUR 2.734) betreffen Ergebnisanteile der Minderheitsgesellschafter der Tochtergesellschaften der Fair Value REIT-AG, welche gemäß IFRS als Fremdkapital ausgewiesen sind. Der Rückgang zu der Vergleichsperiode resultiert im Wesentlichen aus fehlenden Bewertungsergebnissen der Immobilien dieser Tochtergesellschaften sowie aus den Aufwendungen im Zusammenhang mit der Veräußerung der Immobilie in Eisenhüttenstadt.

3. ERGEBNIS JE AKTIE

	01.01.2020 – 30.06.2020	01.01.2019 – 30.06.2019
Konzernergebnis (in T€)	2.350	6.712
Ergebnis bereinigt um den Verwässerungseffekt (in T€)	2.350	6.712
Gewichtete Anzahl im Umlauf befindlicher Aktien	14.029.013	14.029.013
Ergebnis je Aktie in € (unverwässert / verwässert)	0,17 / 0,17	0,48 / 0,48

Im ersten Halbjahr 2020 kam es zu keiner Änderung der Anzahl der ausgegebenen Aktien.

Das Ergebnis je Aktie ist gegenüber der Vergleichsperiode insbesondere aufgrund des Ergebnisses aus der Veräußerung der Immobilie in Eisenhüttenstadt sowie fehlender Bewertungsergebnisse der Immobilien gesunken.

F. VERKÜRZTE KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Die Segmentierung der Abschlussdaten erfolgt gemäß IFRS 8 entsprechend der internen Ausrichtung nach strategischen Geschäftsfeldern. Die dargestellten Segmentinformationen repräsentieren die an den Vorstand zu berichtenden Informationen.

Der Konzern hält Immobilien in der Fair Value REIT-AG und in deren Tochterunternehmen. Die Organisations- und Managementstruktur des Konzerns entspricht diesen beiden Beteiligungsformen.

Der Fair Value REIT-Konzern besteht aus den beiden berichtspflichtigen Geschäftssegmenten „Direktinvestitionen“ und „Tochterunternehmen“, wobei für die Tochterunternehmen jeweils einzeln berichtet wird. Daneben bestehen Beteiligungen an drei (31.12.2019: fünf) Geschäftsführungs-GmbH & CO. KGs und an einer Komplementär-GmbH, die diesen beiden Segmenten aus Wesentlichkeitsgründen nicht zugeordnet sind.

Die Segmentumsätze wurden nahezu gänzlich mit externen Mietern getätigt. Umsatzerlöse zwischen den Segmenten haben nicht stattgefunden.

01.01.2020 – 30.06.2020	DIREKT- INVESTITIONEN	TOCHTERUNTERNEHMEN								TOCHTER- UNTER- NEHMEN GESAMT	ÜBER- LEITUNG	KON- ZERN
	FV AG	IC 07	IC 12	IC 15	BBV 06	BBV 08	BBV 10	BBV 14				
in T€												
Segmentumsätze	2.760	0	353	1.278	0	1.383	3.376	3.420	9.811	0	12.570	
Segmentergebnis	1.516	-20	60	912	-49	967	-228	2.018	3.660	36	5.212	
Konzernergebnis	3.396	-20	40	858	-49	869	-854	1.780	2.625	-3.671	2.350	

01.01.2019 – 30.06.2019	DIREKT- INVESTITIONEN	TOCHTERUNTERNEHMEN								TOCHTER- UNTER- NEHMEN GESAMT	ÜBER- LEITUNG	KON- ZERN
	FV AG	IC 07	IC 12	IC 15	BBV 02	BBV 06	BBV 08	BBV 10	BBV 14			
in T€												
Segmentumsätze	3.426	0	327	1.213	0	0	1.403	4.096	3.398	10.437	0	13.863
Segmentergebnis	4.313	-38	-147	1.271	-13	-5	979	2.636	2.220	6.903	-1	11.217
Konzernergebnis	5.675	-38	-169	1.200	-13	-5	900	1.775	2.018	5.669	-4.631	6.712

ÜBERLEITUNG DER SEGMENTUMSÄTZE UND -ERGEBNISSE ZUM KONZERNERGEBNIS

in T€	01.01.2020 – 30.06.2020		01.01.2019 – 30.06.2019	
	SEGMENTUMSÄTZE	SEGMENTERGEBNISSE	SEGMENTUMSÄTZE	SEGMENTERGEBNISSE
Direktinvestitionen	2.760	1.516	3.426	4.313
Tochterunternehmen	9.811	3.660	10.437	6.903
Segmentumsätze und -ergebnisse, gesamt	12.570	5.176	13.863	11.217
Ergebniswirksame Konsolidierungen		36		-1
Zentrale Verwaltungskosten und Sonstiges		-573		-565
Finanzerträge*		0		-45
Finanzaufwendungen*		-1.026		-1.249
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern		-1.263		-2.734
Konzernergebnis		2.350		6.712

* Die Vorjahresangaben sind aufgrund von Änderungen in der Gliederung angepasst worden.

SEGMENTVERMÖGEN UND SEGMENTVERBINDLICHKEITEN

	DIREKT- INVESTI- TIONEN	TOCHTERUNTERNEHMEN							TOCH- TER- UNTER- NEHMEN GESAMT	ÜBER- LEITUNG	KON- ZERN
	FV AG	IC 07	IC 12	IC 15	BBV 06	BBV 08	BBV 10	BBV 14			
in T€											
Segmentvermögen 30.06.2020	140.629	1.136	9.668	31.968	172	39.320	67.099	90.333	239.694	- 64.171	316.153
davon Zugänge in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
davon zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Segmentverbindlichkeiten 30.06.2020	8.249	99	2.022	6.840	229	9.824	28.100	28.166	75.280	74.754	158.283
davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	7.205	0	1.830	6.126	0	9.043	24.437	4	41.439	- 3.002	45.642
davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	406	0	82	280	0	416	1.814	27.475	30.068	- 22	30.451

	DIREKT- INVESTI- TIONEN	TOCHTERUNTERNEHMEN							TOCH- TER- UNTER- NEHMEN GESAMT	ÜBER- LEITUNG	KON- ZERN
	FV AG	IC 07	IC 12	IC 15	BBV 06	BBV 08	BBV 10	BBV 14			
in T€											
Segmentvermögen 31.12.2019	149.137	1.162	9.690	32.355	1.060	39.484	94.555	90.843	269.148	- 69.907	348.378
davon Zugänge in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	34	0	20	76	0	9	530	26	662	0	695
davon zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0	668	0	668	0	668
Segmentverbindlichkeiten 31.12.2019	16.505	105	2.069	6.987	212	9.894	54.641	28.640	102.541	70.157	189.211
davon langfristige Finanzverbindlichkeiten	7.449	0	1.881	6.165	0	9.251	31.071	0	48.368	- 8.688	47.130
davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	8.403	0	82	381	0	412	21.631	28.208	50.714	- 167	58.951

G. SONSTIGE ANGABEN

1. ANGABEN ÜBER BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Herr Daniel Zimmer hat sein Aufsichtsratsmandat am 25. Juni 2020 niedergelegt. Frau Barbara Deisenrieder wurde am 25. Juni 2020 zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt. Abgesehen davon haben sich keine weiteren wesentlichen Änderungen im Vergleich zu den zum 31. Dezember 2019 gemachten Angaben bei den nahestehenden Unternehmen beziehungsweise Personen ergeben. Im Berichtszeitraum haben mit Ausnahme der in Abschnitt G.4 genannten Vergütung an den Vorstand keine Geschäftsvorfälle mit Mitgliedern in Schlüsselpositionen des Unternehmens stattgefunden.

2. FINANZINSTRUMENTE

Der beizulegende Zeitwert der Finanzverbindlichkeiten (30.06.2020: TEUR 75.838; 31.12.2019: TEUR 105.425) entspricht nicht dem Buchwert (30.06.2020: TEUR 76.093; 31.12.2019: TEUR 106.081). Bei den restlichen Finanzinstrumenten entsprechen die Buchwerte ihrem beizulegenden Zeitwert.

3. RISIKOBERICHT

Hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung wird auf die in der Risikoberichterstattung im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 erfolgten Angaben verwiesen. Bis zum 1. Halbjahr 2020 ergaben sich abgesehen von COVID-19 keine wesentlichen Änderungen in der Risikostruktur des Konzerns. Bezüglich des Mietausfallrisikos muss in Abhängigkeit von Dauer und Ausmaß der Pandemie damit gerechnet werden, dass einige der Mieter infolge von Insolvenzen ihren Zahlungsverpflichtungen ganz oder teilweise nicht nachkommen können. Folglich könnte es im laufenden Geschäftsjahr zu höheren Forderungsausfällen kommen.

Zur allgemeinen Risikodarstellung wird auf den Risiko- und Chancenbericht des Zwischenberichts verwiesen.

4. ORGANE UND MITARBEITER

Mitglieder des Vorstands waren in der Zwischenberichtsperiode bzw. Vergleichsperiode:

- Herr Ralf Kind (CEO bis 10. Januar 2019)
- Herr Stefan Herb (CFO bis 29. März 2019)
- Herr Ingo Hartlief (Vorstandsvorsitzender bis 20. Mai 2019)
- Herr Kevin Julian Fuhr (Vorstand seit 1. April 2019)
- Herr Tim Brückner (Vorstandsvorsitzender seit 20. Mai 2019)

Die Vergütung der Vorstände Herr Hartlief, Herr Brückner, Herr Fuhr, Herr Herb und Herr Kind erfolgte mit Wirkung des jeweiligen Umlagevertrages gemäß abgeschlossener Vorstandsdienstverträge bzw. Arbeitsverträge mit der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG. Die dort geregelten Grundvergütungen werden gemäß den jeweiligen Umlageverträgen zwischen der Gesellschaft und der DEMIRE zu 30 % bzw. 50 % von der Gesellschaft und zu 70 % bzw. 50 % von der DEMIRE getragen. Eine erfolgsabhängige bzw. variable Vergütung und Nebenleistungen werden nicht gezahlt.

Für die Zwischenberichtsperiode wurden für den Vorstand Vergütungen in Höhe von TEUR 74 (1. Halbjahr 2019: TEUR 82) erfasst.

Den Vorstandsmitgliedern wurden keine Kredite oder Vorschüsse gewährt; ebenso wurden keine Haftungsverhältnisse zugunsten der Vorstandsmitglieder eingegangen.

5. EREIGNISSE NACH DEM ZWISCHENBERICHTSSTICHTAG 30. JUNI 2020

Nach dem Zwischenberichtsstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Fair Value REIT-AG von besonderer Bedeutung sind.

Gräfelfing, 19. August 2020



Tim Brückner
Vorstandsvorsitzender



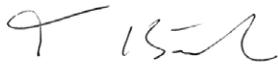
Kevin Julian Fuhr
Vorstand

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht 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, 19. August 2020

Fair Value REIT-AG



Tim Brückner
Vorstandsvorsitzender



Kevin Julian Fuhr
Vorstand

Impressum

UNTERNEHMENSKONTAKT

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

VORSTAND

Tim Brückner (Vors.)
Kevin Julian Fuhr

AUFSICHTSRAT

Frank Hölzle, Vorsitzender
Ingo Hartlief, stellvertretender Vorsitzender
Barbara Deisenrieder

KONZEPTION UND LAYOUT

Kammann Rossi GmbH

DATUM DER HERAUSGABE

19. August 2020

