



FCR Immobilien AG

Geschäftsmodell und Strategie

Geschäftsmodell und Positionierung

FCR: Bestandshalter und Bestandsentwickler für Handelsimmobilien

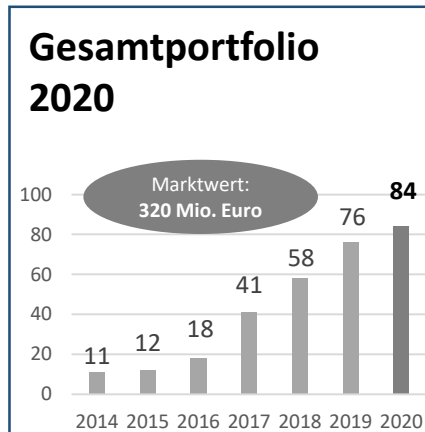
FCR Immobilien AG

- Spezialisierter Bestandshalter und Bestandsentwickler für Handelsimmobilien
- Fokus auf Einkaufs- und Fachmarktzentren an etablierten Sekundärstandorten in Deutschland
- Bonitätsstarke Lebensmittelmärkte als überwiegende Ankermieter
- Selektive, opportunistische Verkäufe von Trading-Objekten ergänzt noch Geschäftsmodell

Wachstumsstrategie	Markt	Segmente
Konsequente Marktpenetration (Ausbau Marktposition)	Deutschland	Handel
		Büro
		Wohnen
		Logistik

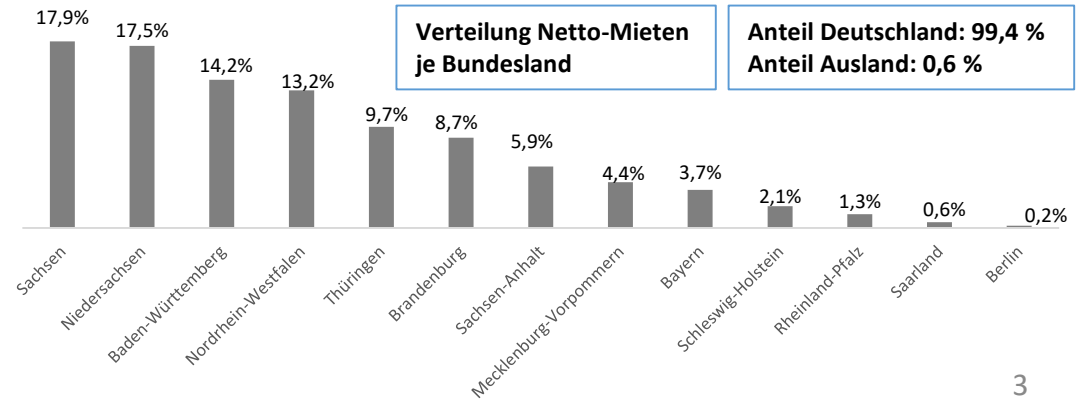
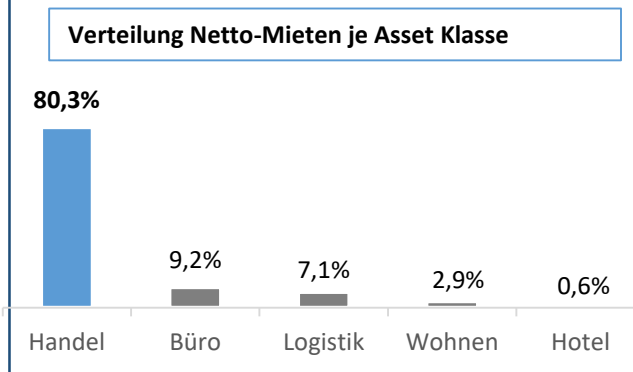
Geschäftsstrategie

Klarer Fokus auf den Ankauf und die Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien in der Asset Klasse Handel



Objekte 2020 Marktwert und Miete p.a. in Mio. Euro, Rendite in %	Erträge aus:	No.	Marktwert laut Gutachten	Ist-Netto-Miete	Pot.-Netto-Miete	Ist-Netto-Mietrendite p.a.	Potenzial-Netto-Mietrendite p.a.
Bestandsimmobilien (inkl. notarisierter An- und Verkäufe)	Vermietung	79	274,2	19,9	22,0	7,3	8,0
Neuentwicklung Projektentwicklung Erträge aus opportunistischen Verkäufen (Hotels)	Verkauf	5	45,7	0,1	0,1		
Gesamt	Vermietung / Verkauf	84	319,9	20,0	22,1		

Hotels: Il Pelagone (I), Suiten am Schloss (A)
Projektentwicklungen: Frankenberg, Bamberg, Santa Ponca (ES)



Strategische Stoßrichtungen

Der kontinuierliche Ausbau des Bestandsportfolios steht bei FCR auch 2021 im Zentrum der Geschäftsaktivitäten

Immobilien-Portfolio

- Klarer Geschäftsfokus auf Einkaufs- und Fachmarktzentren an aussichtsreichen Sekundärstandorten in Deutschland
- Stärkung Positionierung als Bestandshalter und Bestandsentwickler für deutsche Handelsimmobilien
- Zukauf Immobilien für Bestandsgeschäft in Höhe von rd. 160 Mio. Euro 2021, dadurch deutlicher Ausbau des Bestandsportfolios
- Opportunistische Verkäufe von bestehenden Trading-Objekten ergänzt Transaktionsspektrum, Abverkauf Trading-Portfolio
- Verkauf aller Hotels, Auflösung Geschäftsfeld
- Abschluss und Verkauf aller Projektentwicklungen, vollständiger Rückzug aus den Märkten Italien und Spanien
- Reinvestition der Verkaufserlöse (Hotel und Projektentwicklungen) in den Ausbau des Bestandsgeschäfts
- Vermarktung neues Geschäftsfeld „FCR-Intranet“ (White-Label für externe Marktteilnehmer)

Umsatz und Ergebnis

- 2020e: Steigerung Umsatzerlöse aus der Immobilienbewirtschaftung um 31 % gegenüber 2019 auf 28,3 Mio. Euro, zuzüglich den Umsätzen aus weiteren Ankäufen
- 2020e: Ergebnis vor Steuern (EBT) 11,1 Mio. Euro

Kapitalmarkt

- Wechsel vom Segment Scale in den Regulierten Markt (General Standard) erfolgt
- Kapitalerhöhung: Zeichnungsfrist von 29.01. bis 11.02.2021
- Attraktive Dividendenpolitik
- Positionierung FCR als nachhaltig-attraktiven Aktientitel für renditeorientierte Investoren