



FCR Immobilien AG

Geschäftsmodell und Strategie

Geschäftsmodell und Positionierung

Ausrichtung auf die Bestandshaltung für deutsche Handelsimmobilien

FCR Immobilien AG

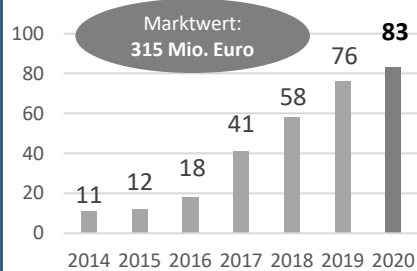
- Spezialisierter Bestandshalter und Bestandsentwickler für Handelsimmobilien
- Fokus auf Einkaufs- und Fachmarktzentren, Nahversorger und Drogerien an etablierten Sekundärstandorten in Deutschland
- Bonitätsstarke Lebensmittelmärkte als überwiegende Ankermieter
- Selektive, opportunistische Verkäufe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

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

Geschäftsstrategie

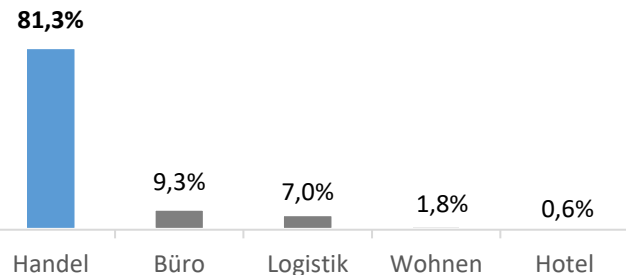
Gemäß Geschäftsmodell: Im Zentrum stehen attraktive Handelsimmobilien in Deutschland für die Vermietung / Bestandshaltung

Gesamtportfolio 31.12.2020

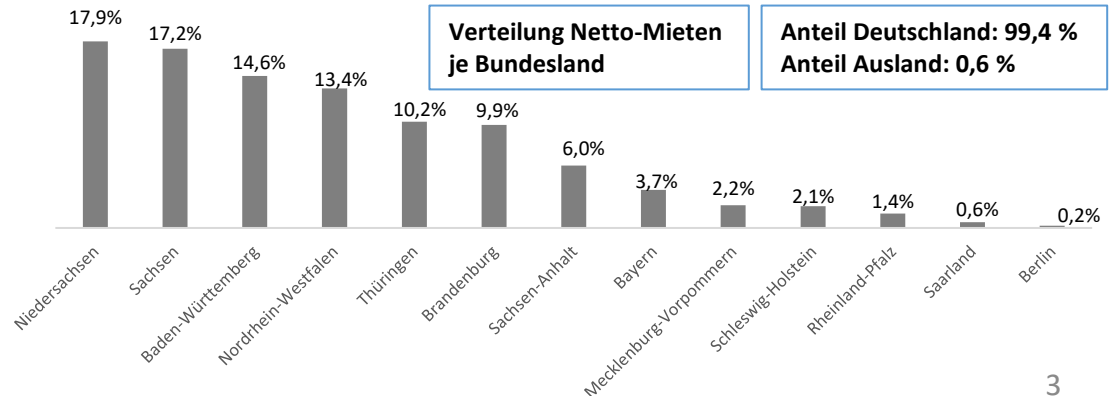


Objekte 31.12.2020 Marktwert und Miete p.a. in Mio. Euro, Rendite in %	Erträge aus:	Anz.	Marktwert laut Gutachten	Ist-Netto-Miete	Pot.-Netto-Miete	Ist-Netto-Mietrendite p.a.	Potenzial-Netto-Mietrendite p.a.
Bestandsimmobilien	Vermietung	78	268,3	19,5	21,6	7,2	8,0
Neuentwicklung Projektentwicklung Erträge aus opportunistischen Verkäufen (Hotels)	Verkauf	5	46,2	0,1	0,1	<u>Hotels:</u> Il Pelagone (I), Suiten am Schloss (A) <u>Projektentwicklungen:</u> Frankenberg, Bamberg, Santa Ponca (ES)	
Gesamt	Vermietung / Verkauf	83	314,5	19,6	21,7		

Verteilung Netto-Mieten je Asset Klasse



Verteilung Netto-Mieten je Bundesland



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 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
- Weitere Ausbau der Innovationsstärke und IT-Kompetenz

Geschäftsentwicklung

- Für das Geschäftsjahr 2021 geht die FCR Immobilien AG von einem weiteren Ausbau des Immobilienportfolios und steigenden Ergebnissen aus.
 - Ergebnis vor Steuern soll auf 14 Mio. Euro steigen
 - FFO soll sich auf 8 Mio. Euro verbessern

Kapitalmarkt

- Attraktive Dividendenpolitik: Dividendenvorschlag für die Hauptversammlung (18.05.2021) beträgt wie im Vorjahr 0,30 Euro je Aktie
- Positionierung FCR als nachhaltig-attraktiven Aktientitel für renditeorientierte Investoren