

Besser  
investieren  
mit Bestand



FCR Immobilien 

## ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

### **FCR IMMOBILIEN AG**

13. Juni 2023,  
Pullach i. Isartal

PRÄSENTATION  
DES VORSTANDS

## Unser Geschäftsmodell ist ein Plus: Spezialisierter Bestandshalter und Innovationsführer



Unser Geschäftsfokus liegt auf der Bestandshaltung und neuen Technologien

Wir konzentrieren uns auf das Segment Handel (Einkaufs- und Fachmärkte)

Wir verfolgen eine klare Wachstums- und Innovationsstrategie

Wir entwickeln neue digitale Lösungen für uns und Dritte

Unser Kernmarkt ist Deutschland

## Sehr gute Geschäftsentwicklung 2022 – Überblick (1): Testierte Ergebnisse erreichen neue Bestmarken

### **Immobilienportfolio erfolgreich weiterentwickelt**

- Ausbau Immobilienbestand mit 105 Objekten auf 437 Mio. Euro (Vj. 346 Mio. Euro)
- Steigerung annualisierte Ist-Netto-Miete auf 31,7 Mio. Euro (Vj. 29,1 Mio. Euro)
- Reduzierung Leerstand auf 6,7 % (Vj. 7,1 %)
- WAULT mit 5,2 Jahren bleibt auf hohem Niveau (Vj. 5,4 Jahre)



## Sehr gute Geschäftsentwicklung 2022 – Überblick (2): Testierte Ergebnisse erreichen neue Bestmarken

### Finanzkennzahlen belegen nachhaltig profitablen Wachstumskurs

- Umsatzerlöse aus Vermietung um 30 % auf 35,0 Mio. Euro gestiegen (Vj: 26,9 Mio. Euro)
- EBITDA um 49 % auf 28,6 Mio. Euro gesteigert (Vj: 19,2 Mio. Euro)
- EBT um 16 % auf 17,3 Mio. Euro erhöht (Vj: 14,9 Mio. Euro)
- FFO klettert um 32 % auf 9,4 Mio. Euro (Vj: 7,1 Mio. Euro)



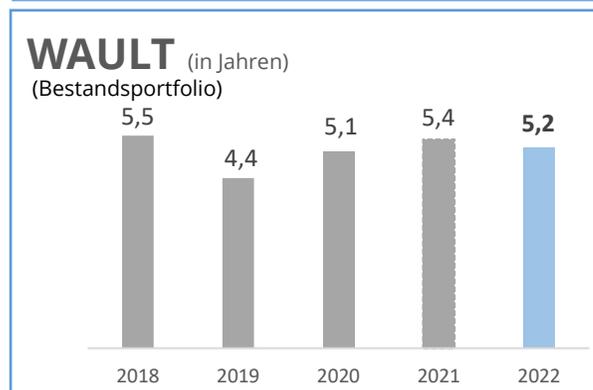
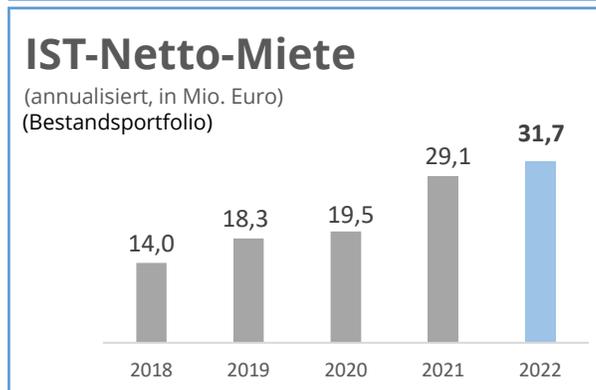
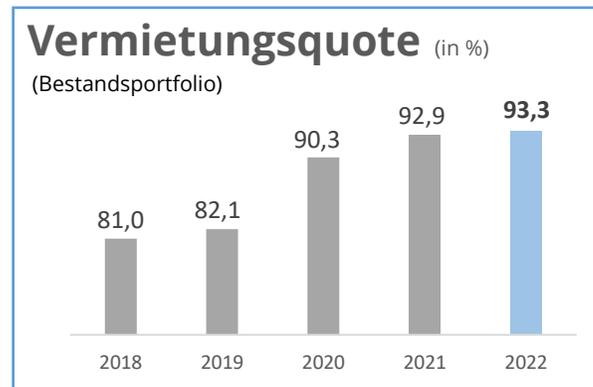
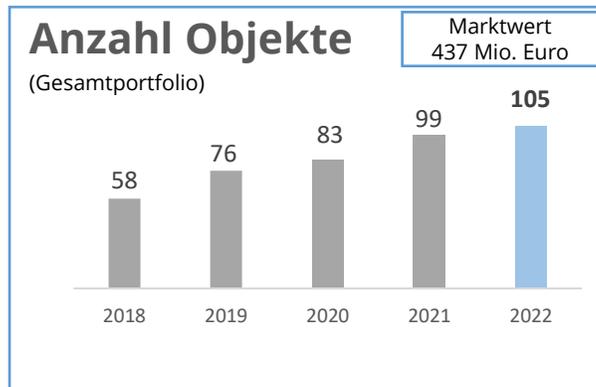
## Ankauf 2022: Erwerb von 8 vollvermieteten Objekten mit BNL im Geschäftsjahr 2022

<b>8 Ankäufe</b>	<b>Objekt</b>	<b>Segment</b>	<b>Vermietungs- quote (%)</b>	<b>WAULT (Jahre)</b>
	Dettingen unter Teck	Logistik	100	10,0
	Dürrröhrsdorf-Dittersbach	Handel	100	7,4
	Gräfenhainichen	Handel	100	4,0
	Markredwitz	Handel	100	5,9
	Osterode	Handel	100	6,3
	Salzwedel	Büro	100	11,0
	Vohenstrauß	Handel	100	9,4
	Zella-Mehlis	Handel	100	4,4

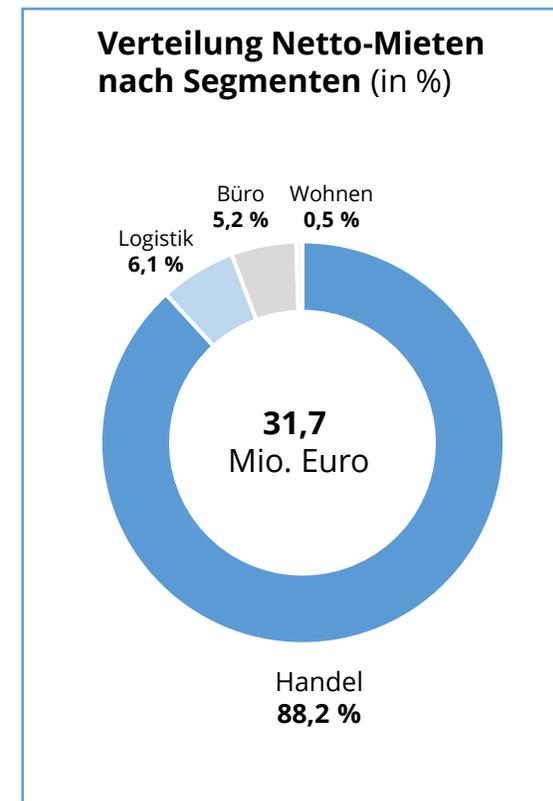
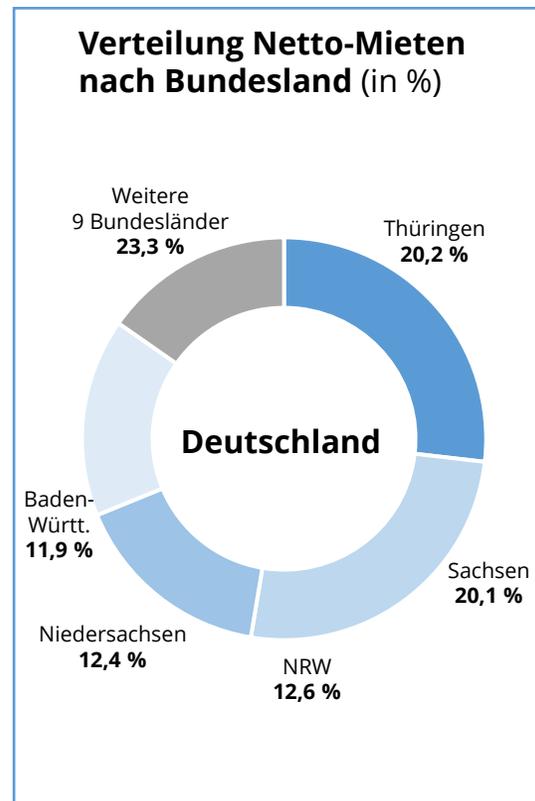
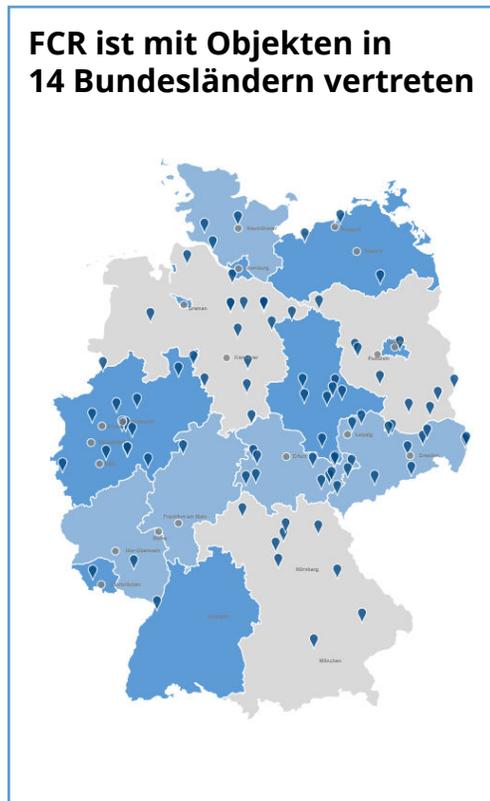




## Portfolio 2022: Annualisierte Ist-Netto-Miete liegt bei rd. 32 Mio. Euro



Portfolio 2022:  
Anteil Kernsegment Handel in Deutschland beläuft sich auf knapp 90 %



## 2022: EBITDA um 49 % von 19,2 Mio. Euro auf 28,6 Mio. Euro gesteigert

### Konzern-GuV nach IFRS

(wesentliche Positionen in Mio. Euro)

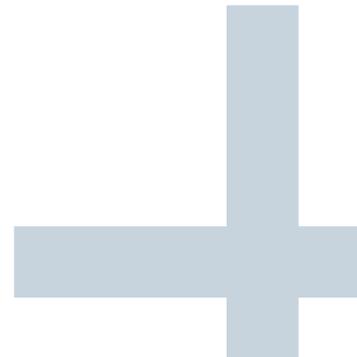
	31.12.2022	31.12.2021
<b>Umsatzerlöse aus Vermietung</b>	<b>35,0</b>	<b>28,1</b>
<b>Umsatzerlöse aus Verkauf</b>	<b>0,9</b>	<b>24,4</b>
Materialaufwand	-6,8	-7,0
Aufwand aus dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-0,9	-24,4
Personalaufwand	-5,9	-4,4
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	9,9	4,8
Sonstige betrieblichen Aufwendungen	-5,4	-4,2
<b>EBITDA</b>	<b>28,6</b>	<b>19,2</b>
Finanzaufwendungen	-10,4	-7,7
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>17,3</b>	<b>14,9</b>
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>14,2</b>	<b>12,5</b>

## 2022: Langfristiges Vermögen um 79 Mio. Euro auf 438 Mio. Euro gestiegen

### Konzern-Bilanz nach IFRS

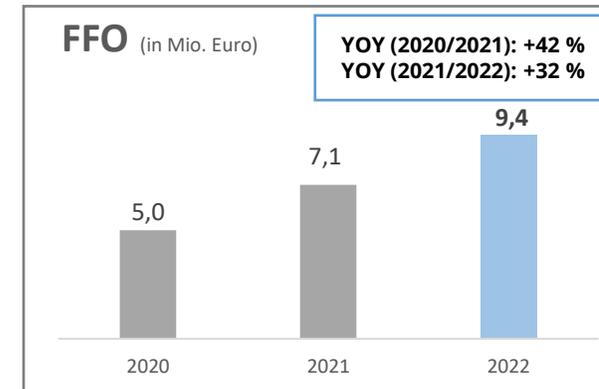
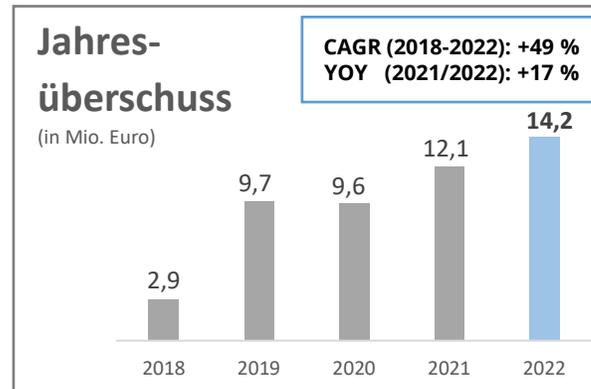
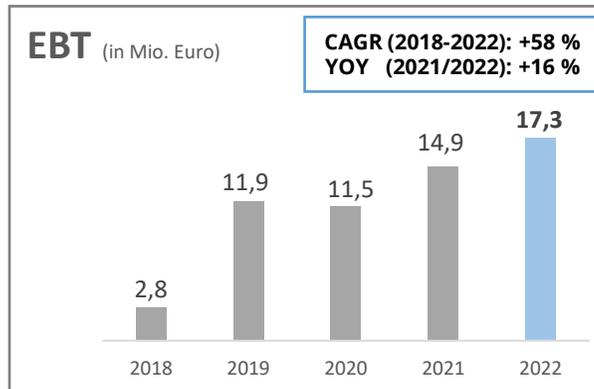
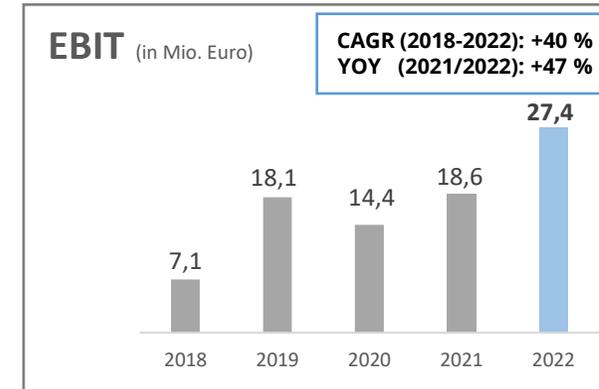
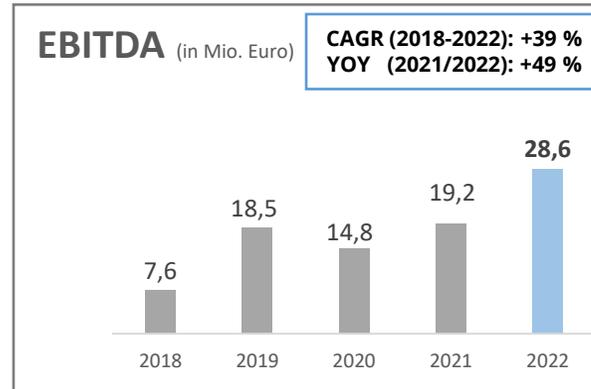
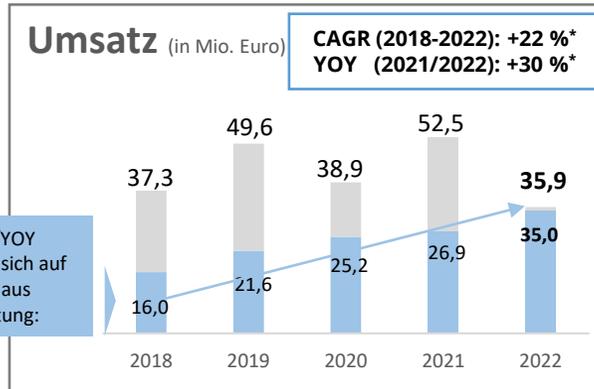
(wesentliche Positionen in Mio. Euro)

	31.12.2022	31.12.2021
Langfristiges Vermögen	437,9	358,9
Kurzfristiges Vermögen	33,6	43,3
Eigenkapital	118,8	108,0
Langfristige Verbindlichkeiten	300,6	277,0
Kurzfristige Verbindlichkeiten	52,1	17,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>471,5</b>	<b>402,2</b>



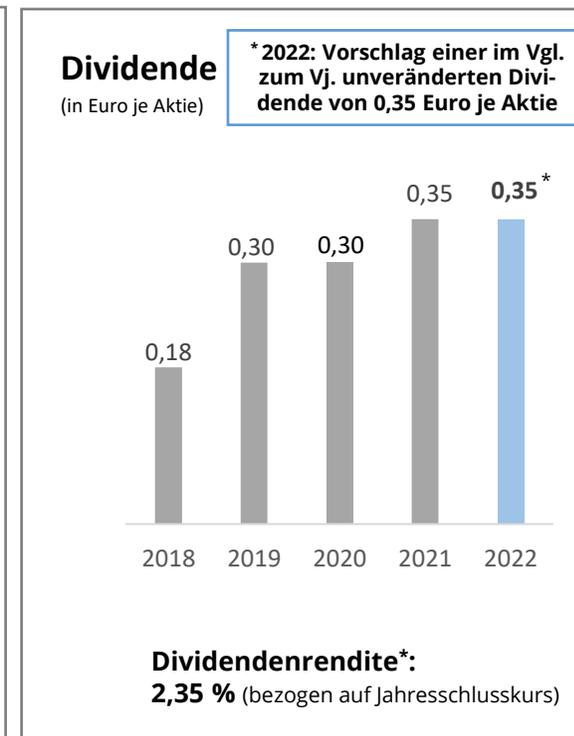
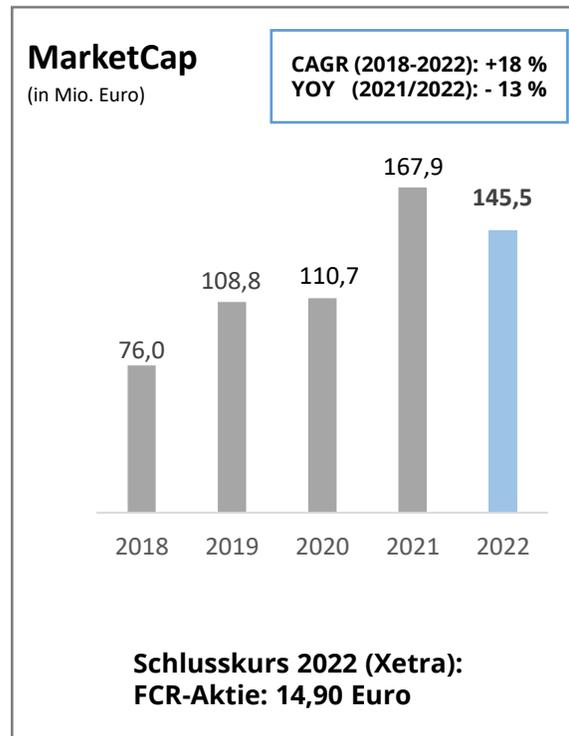
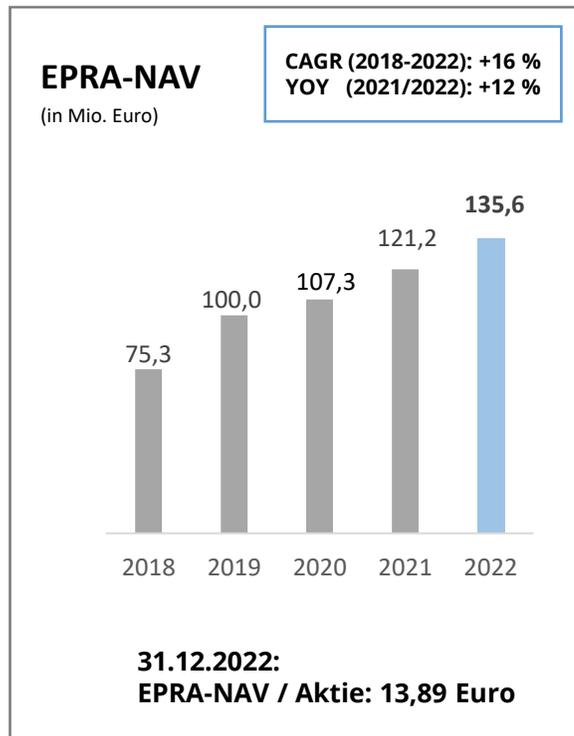
## 2022: Positive Entwicklung der Finanzkennzahlen

\* CAGR/YOY bezieht sich auf Umsatz aus Vermietung:



2018 IFRS Vergleichswert 2019 bis 2022 Testierte Zahlen nach IFRS

## Erfolgreiche Geschäftsentwicklung spiegelt sich auch beim Net-Asset-Value und im Zuge des Dividendenvorschlags wider



## Aktionäre haben Wahlmöglichkeiten hinsichtlich der Dividende für das Geschäftsjahr 2022

1 Verwendung Bilanzgewinn (TOP 2) – Vorschlag an die Hauptversammlung:  
Ausschüttung einer Dividende in Höhe von insgesamt 0,35 Euro je dividendenberechtigter Stückaktie

2 Vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung haben die Aktionäre folgende Wahl:

Bardividende  
(ausschließlich oder  
teilweise)

und/oder

Aktiendividende  
(ausschließlich oder  
teilweise)

Auszahlung der Bardividende erfolgt abzüglich der entsprechenden Besteuerung.

Für die Aktiendividende besteht ein anteiliger Dividendenanspruch in Höhe von 0,24 Euro je dividendenberechtigter Stückaktie, da 0,11 Euro in bar gewährt werden, um die auf die Dividende anfallende Steuer zu decken.

3 Aktionäre, die ihre Dividende ausschließlich in bar erhalten möchten, brauchen nichts zu unternehmen. Aktionäre, die eine Aktiendividende erhalten möchten, üben ihr Wahl- bzw. Bezugsrecht auf die neuen Aktien im Rahmen der Bezugsfrist (16.06.2023 bis 28.07.2023) aus. Der Bezugspreis je neuer Aktie beträgt 12,00 Euro.

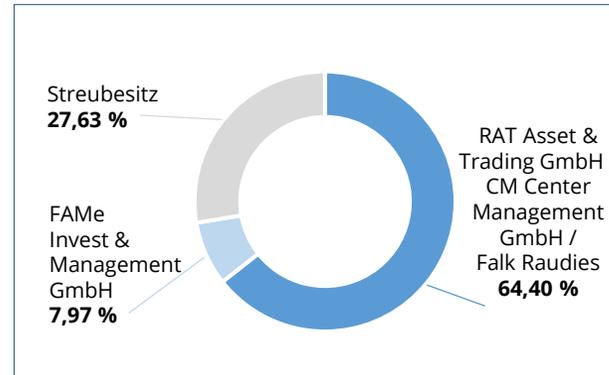
4 Zahltag der Bardividende sowie Lieferzeitpunkt der bezogenen neuen Aktien ist voraussichtlich der 23.08.2023. Die Einbeziehung der neuen Aktien in den Handel soll am 24.08.2023 erfolgen.

## Kapitalmarkt 2023 YTD: FCR-Aktie

### Stammdaten Aktie

ISIN / WKN	DE000A1YC913 / A1YC91
Börsenkürzel	FC9
Handelsplatz	Xetra und Frankfurt, General Standard München (m:access)
Erstnotiz	07.11.2018
Gesamtzahl Aktien	9.762.997 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien (Stammaktien)
Grundkapital	9.762.997,00 Euro
Kurs (31.05.2023)	14,50 Euro
Marktkapitalisierung	142 Mio. Euro
Designated Sponsor	BankM AG
Aktuelles Research	AlsterResearch, Update, 22.05.2023 Kaufempfehlung, Kursziel: 23,50 Euro

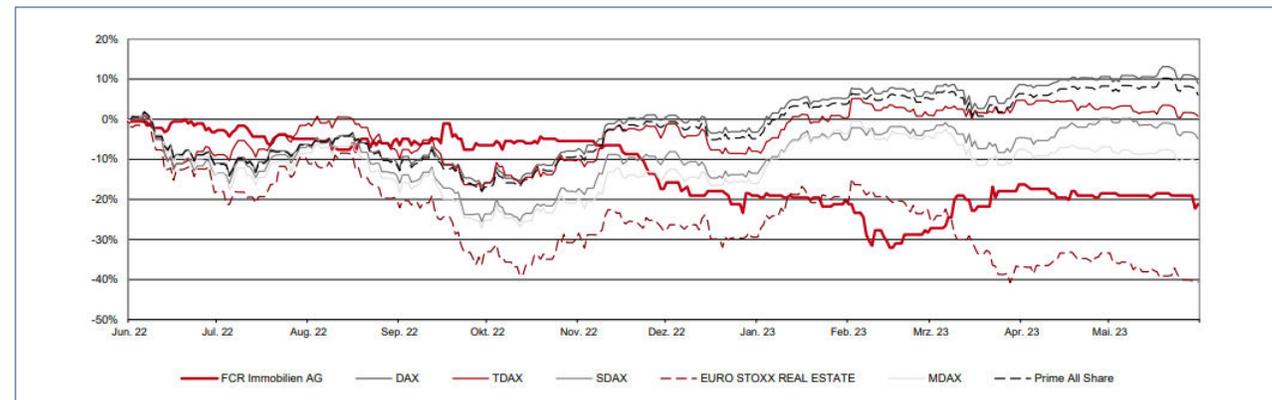
### Aktionärsstruktur



### Kursentwicklung Handelsplatz: Xetra



### Im Vergleich: FCR-Aktie / Indizes



## Kerninitiativen 2023



Weiterer profitabler Ausbau unseres Immobilienportfolios

Fortsetzung erfolgreicher Wachstums- und Innovationsstrategie

Laufende Optimierung Finanzierungsstruktur

Forcierung unserer Nachhaltigkeitsoffensive

## Finanzkalender 2023



- 22.03.2023 ✓ Vorläufige Zahlen Geschäftsjahr 2022
- 28.04.2023 ✓ Veröffentlichung testierter Abschluss 2022
- 03.05.2023 ✓ 35. MKK Münchner Kapitalmarkt Konferenz
- 17.05.2023 ✓ Zwischenmitteilung zu Q1/2023
- 17.05.2023 ✓ Frühjahrskonferenz (Frankfurt)
- 24.05.2023 ✓ Fachkonferenz Immobilien (München)
- 13.06.2023 ▪ Ordentliche Hauptversammlung (Pullach i. Isartal)
- 08.2023 ▪ Halbjahresfinanzbericht 2023
- 23.08.2023 ▪ Hamburger Investorentag
- 10.2023 ▪ Zwischenmitteilung zu Q3/2023
- 27.-29.11.2023 ▪ Deutsches Eigenkapitalforum (Frankfurt)

**FCR** Immobilien

