FCR Immobilien
... im Einkauf liegt der Gewinn!

ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

FCR Immobilien AG

PRÄSENTATION
DES VORSTANDS

FCR Immobilien
... im Einkauf liegt der Gewinn!

Unser Geschäftsmodell

Wir sind spezialisierter Bestandshalter mit Fokus auf Nahversorgungsimmobilien

Unser Geschäftsfokus liegt klar auf der Bestandshaltung (kein Entwickler/Bauträger)

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

Wir verfolgen eine stabile Ertrags- und Wachstumsstrategie

Mit unserer Innovationsstärke entwickeln wir neue digitale Lösungen für uns und Dritte

Unser Kernmarkt ist Deutschland

Unser Geschäftsjahr 2024

Erfolgreicher Abschluss mit deutlichem Gewinnwachstum

- EBT steigt signifikant auf 23,1 Mio. Euro (Vj. 10,1 Mio. Euro)

- FFO solide bei 7,0 Mio. Euro (Vj. 8,2 Mio. Euro)

- Vermietungsquote verbessert auf 94,1 %, WAULT steigt auf 5,7 Jahre

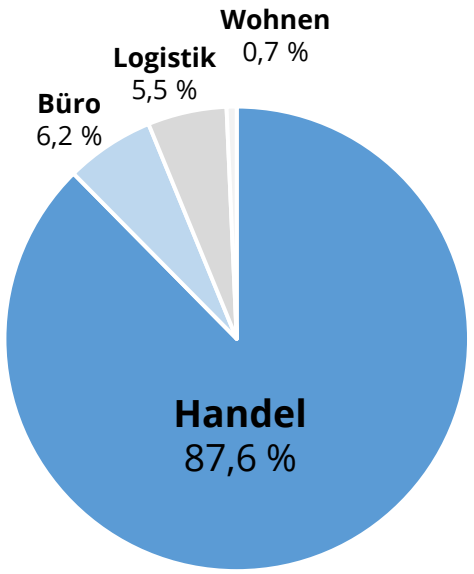
- Stabile Immobilienbewertung mit 12,6-fachem der Jahresnettokaltmiete

FCR Immobilien
... im Einkauf liegt der Gewinn!

Unser Immobilienportfolio (1/2)

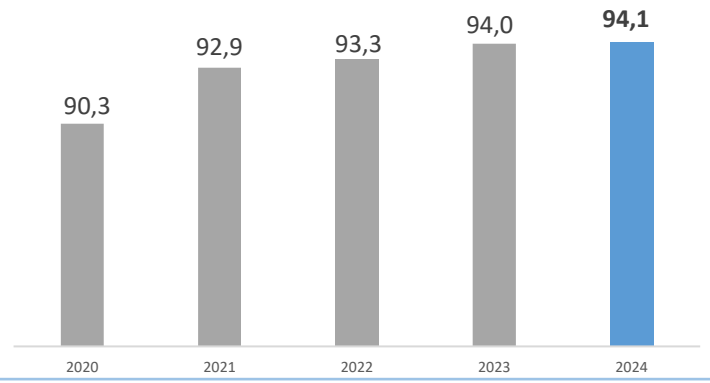
Vermietungsquote und WAULT kontinuierlich weiterentwickelt

Verteilung Netto-Mieten nach Segmenten (in %)

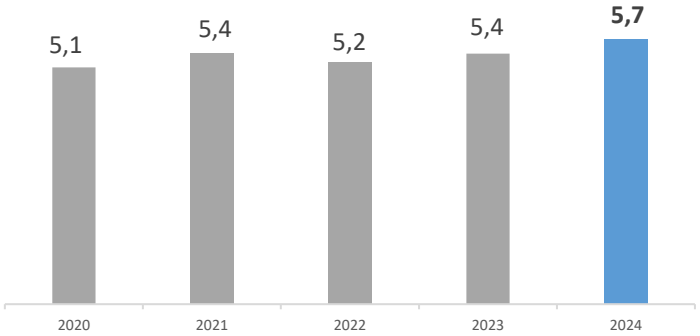


Annualisierte Ist-Netto-Miete:
31,2 Mio. Euro

Vermietungsquote (in %)



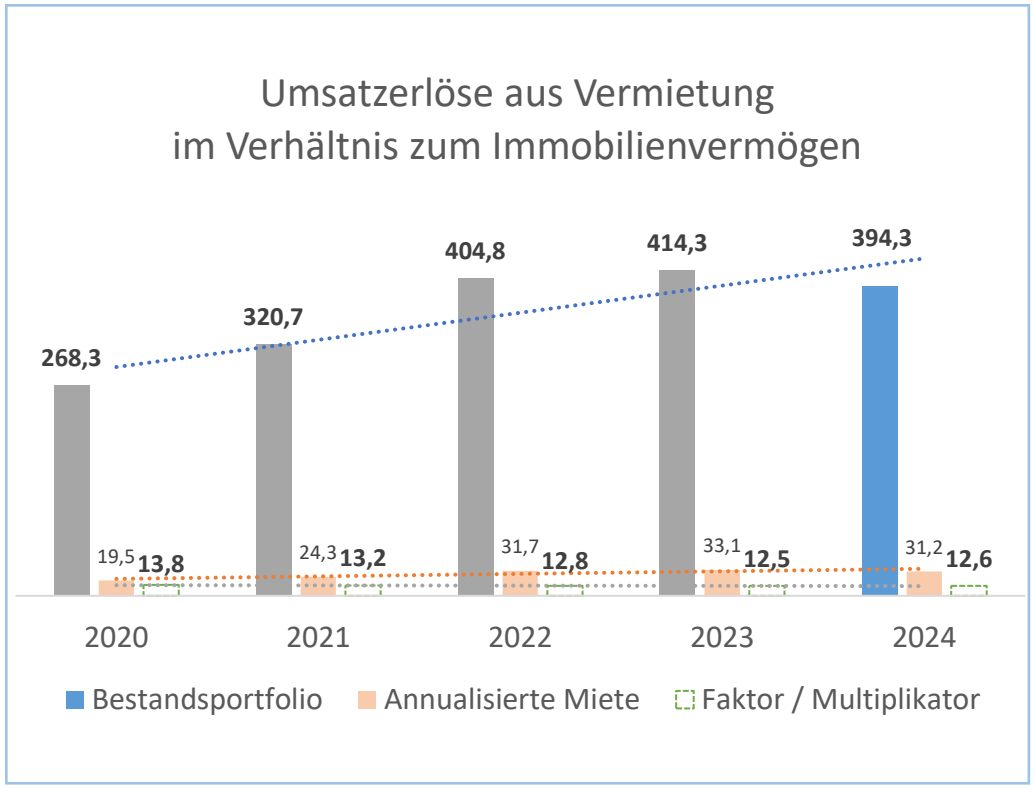
WAULT (in Jahren)



FCR Immobilien
... im Einkauf liegt der Gewinn!

Unser Immobilienportfolio (2/2)

Bewertung unterstreicht hohe Stabilität



	2020	2021	2022	2023	2024
Immobilienportfolio (in Mio. Euro)	268,3	320,7	404,8	414,3	394,3
Annualisierte Miete (in Mio. Euro)	19,5	24,3	31,7	33,1	31,2
Faktor / Multiplikator	13,8	13,2	12,8	12,5	12,6

FCR Immobilien
... im Einkauf liegt der Gewinn!

Unser Konzernabschluss 2024 (GuV)

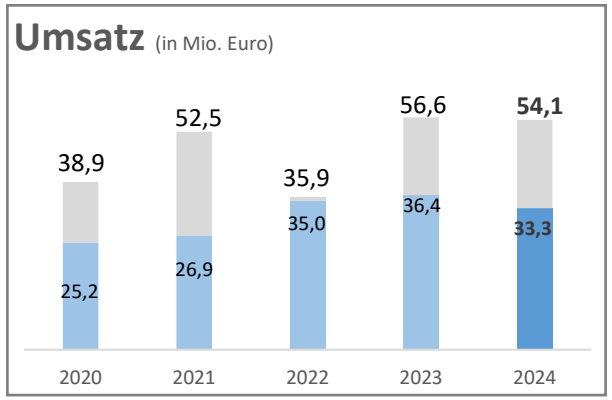
Ergebnis vor Steuern steigt von 10,1 Mio. Euro auf 23,1 Mio. Euro

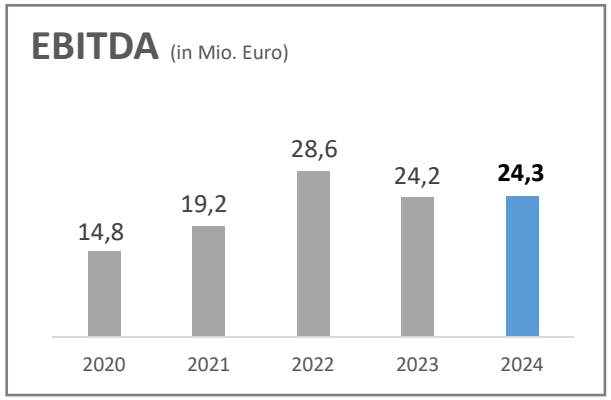
Konzern-GuV nach IFRS (wesentliche Positionen in Mio. Euro)	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Umsatzerlöse	**33,3**	**38,3**
Umsatzerlöse aus Verkauf	**20,8**	**18,3**
Materialaufwand	-7,3	-7,9
Aufwand aus dem Abgang von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-20,8	-18,3
Personalaufwand	-4,0	-4,4
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	4,4	1,0
Sonstige betrieblichen Aufwendungen	-3,8	-3,7
EBITDA	**24,3**	**24,2**
Fair Value Zuschreibungen von Beteiligungen	15,5	1,3
Finanzaufwendungen	-16,1	-15,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	**23,1**	**10,1**
Konzernjahresüberschuss	**21,8**	**8,7**

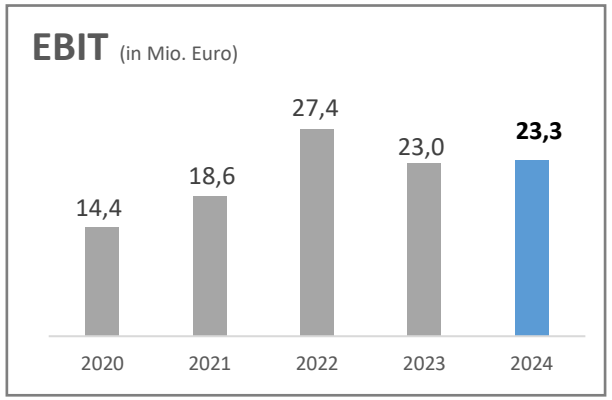
FCR Immobilien
... im Einkauf liegt der Gewinn!

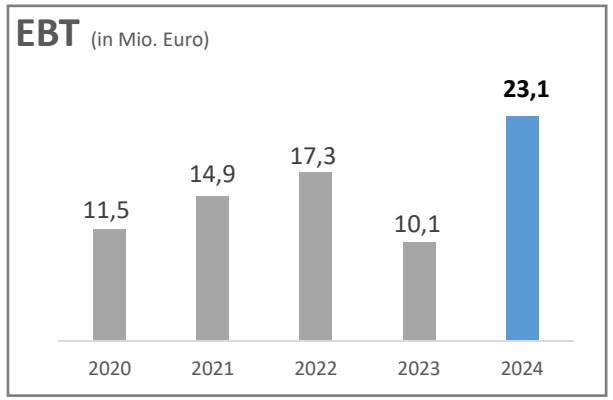
Erfolgreiche Finanzkennzahlen 2020 – 2024

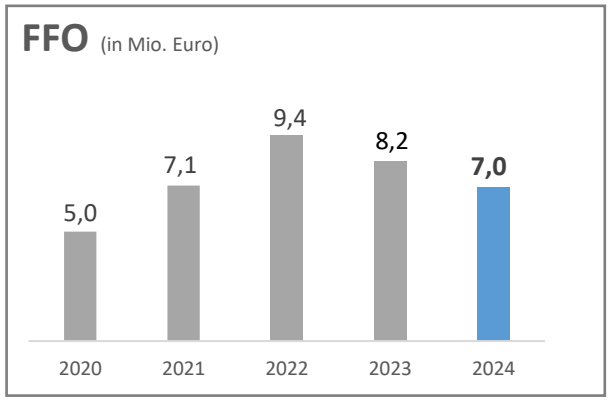
Profitable Geschäftsentwicklung, stabile Ertragslage











Testierte Zahlen nach IFRS

Unser Konzernabschluss 2024 (Bilanz)

Eigenkapitalquote steigt von 27,9 % auf 32,3 %

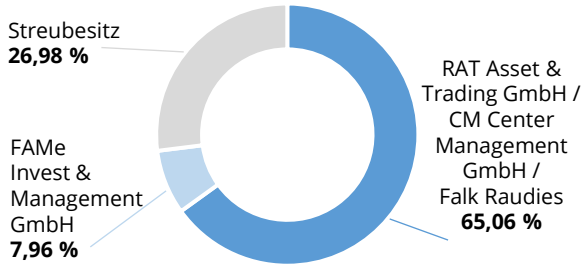
Konzern-Bilanz nach IFRS (wesentliche Positionen in Mio. Euro)	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Langfristiges Vermögen	433,3	418,6
Kurzfristiges Vermögen	15,3	30,9
Eigenkapital	144,7	125,3
Langfristige Verbindlichkeiten	239,8	277,4
Kurzfristige Verbindlichkeiten	64,1	46,7
Bilanzsumme	**448,6**	**449,5**

Kapitalmarkt-Update (1/2)
FCR-Aktie

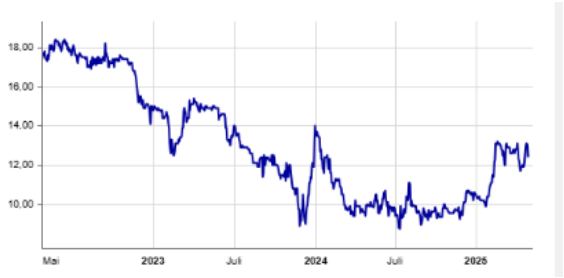
Stammdaten

ISIN / WKN	DE000A1YC913 / A1YC91
Börsenkürzel	FC9
Handelsplatz	Xetra und Frankfurt, General Standard München (m:access)
Erstnotiz	07.11.2018
Gesamtzahl Aktien	9.870.452 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien (Stammaktien)
Grundkapital	9.870.452,00 Euro
Kurs (30.04.2025)	12,40 Euro
Marktkapitalisierung	122 Mio. Euro
Designated Sponsor	BankM AG
Aktuelles Research	mwb research AG, Update, 17.04.2025 Kaufempfehlung, Kursziel: 22,00 Euro

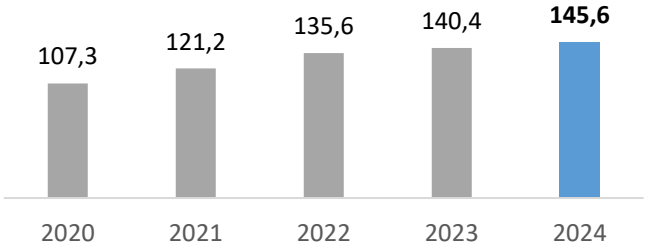
Aktionärsstruktur



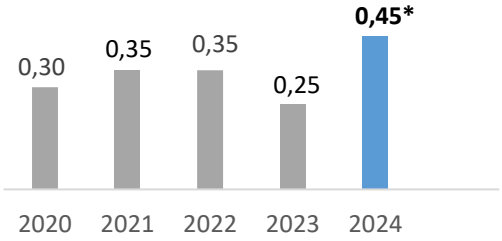
Kursentwicklung Handelsplatz: Xetra



EPRA-NAV
(in Mio. Euro)



Dividende
(in Euro je Aktie)



*Vorschlag Verwaltung an HV 2025

Kapitalmarkt-Update (2/2)

Seit 2014 im Anleihenbereich aktiv, exzellenter Track Record

Alle fälligen FCR-Anleihen wurden fristgemäß und vollständig zurückbezahlt:

- ✓ 8,00 % Anleihe 2014/2019
- ✓ 7,10 % Anleihe 2016/2021
- ✓ 6,00 % Anleihe 2018/2023
- ✓ 5,25 % Anleihe 2019/2024
- ✓ 4,25 % Anleihe 2020/2025

Emittierte Anleihen

- 7,25 % Anleihe 2023/2028
- 6,25 % Anleihe 2025/2030

FCR Immobilien
... im Einkauf liegt der Gewinn!

Unser Ausblick
Ziel, profitable Geschäftsentwicklung weiter fortsetzen

Weiterer profitabler Ausbau unseres Immobilienportfolios

Fortsetzung erfolgreicher Ertrags- und Wachstumsstrategie

Nutzung Innovationskraft für Expansion und Kostenreduzierung

Laufende, nachhaltige Optimierung Finanzierungsstruktur

FCR Immobilien
... im Einkauf liegt der Gewinn!

Unser Finanzkalender 2025

Fokus auf laufenden Austausch und transparente Berichterstattung

08.04.2025	✓ Vorläufige Zahlen Geschäftsjahr 2024
16.04.2025	✓ Veröffentlichung Testierter Jahresabschluss 2024
16.05.2025	✓ Zwischenmitteilung zu Q1/2025
20.05.2025	▪ **Ordentliche Hauptversammlung (Pullach i. Isartal)**
02.07.2025	▪ m:access Jubiläumskonferenz (Börse München)
09/2025	▪ Halbjahresfinanzbericht 2025
11/2025	▪ Zwischenmitteilung zu Q3/2025
24. - 26.11.2025	▪ Deutsches Eigenkapitalforum (Frankfurt)

FCR Immobilien

... im Einkauf liegt der Gewinn!