

UNTERNEHMENSPRÄSENTATION

FCR IMMOBILIEN AG



Februar 2026
Pullach i. Isartal

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

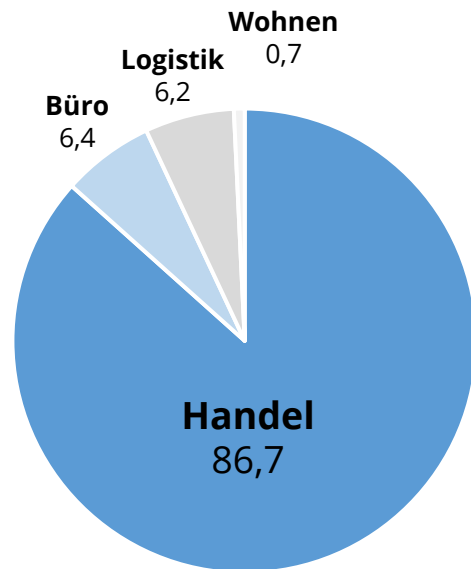
Mit unserer Innovationsstärke entwickeln wir neue digitale Lösungen für uns und Dritte

Unser Kernmarkt ist Deutschland

Stabile Leistungsparameter beim Immobilienportfolio (1/2)

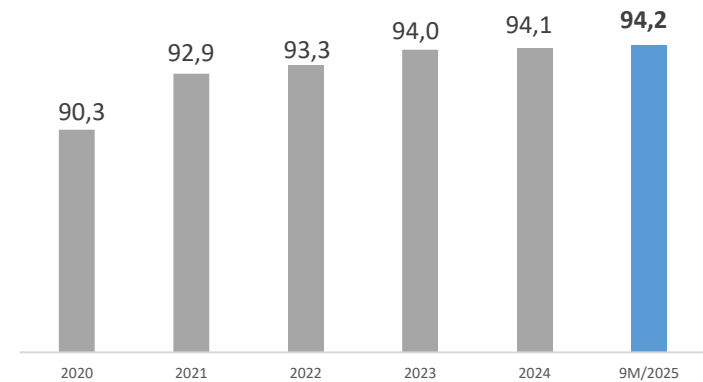
Vermietungsquote 94,2 %, WAULT 5,9 Jahre

Verteilung Netto-Mieten nach Segmenten (in %)

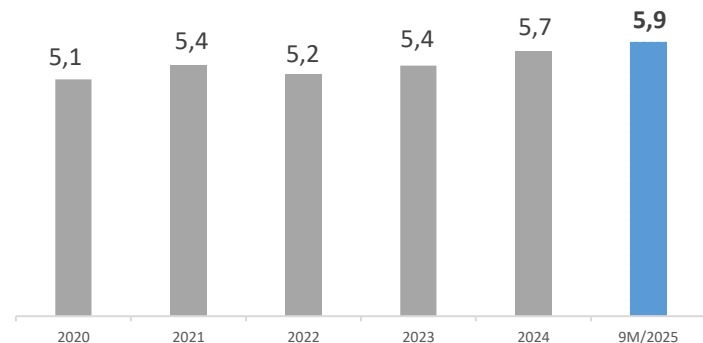


Annualisierte Ist-Netto-Miete:
30,7 Mio. Euro

Vermietungsquote (in %)

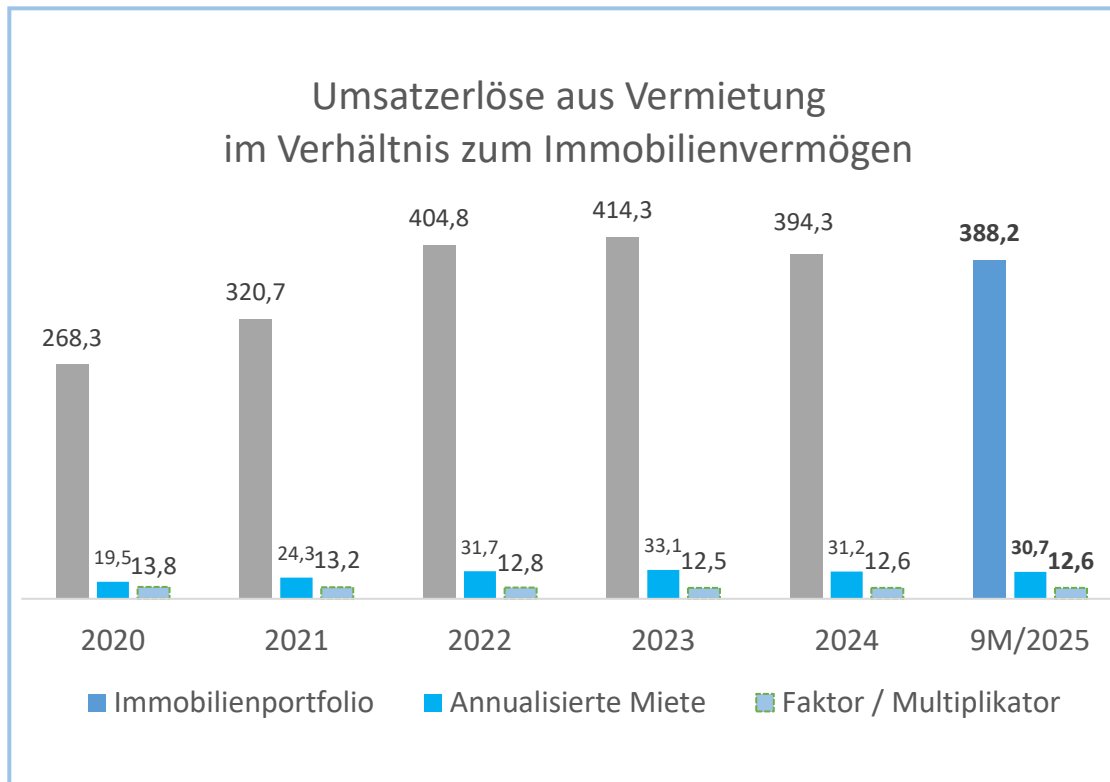


WAULT (in Jahren)

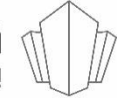


Stabile Leistungsparameter beim Immobilienportfolio (2/2)

Portfolio zum 12,6-fachen der annualisierten Nettomiete bewertet



	2020	2021	2022	2023	2024	9M/2025
Immobilienportfolio (in Mio. Euro)	268,3	320,7	404,8	414,3	394,3	388,2
Annualisierte Miete (in Mio. Euro)	19,5	24,3	31,7	33,1	31,2	30,7
Faktor / Multiplikator	13,8	13,2	12,8	12,5	12,6	12,6



Innovations-Update

Immobilienprozesse durch Softwarelösung ganzheitlich digitalisiert

Weiterentwicklung / Schwerpunkte

FCR-Intranet

Optimierung Abläufe entlang Kernbereiche der Wertschöpfungskette

Geschäftsfeld

Externe Vermarktung des FCR-Intranets (White-Label-Lösung für Dritte)

Vorteile Software: Deckt die Wertschöpfungskette vollständig ab

- Automatisierte Prozesse
- Intelligente Daten
- Integrierte Schnittstellen
- Einfache Bedienbarkeit
- Vollständiger Zugriff
- Durchgängige Sicherheit

Umfangreiches, digitales Leistungsspektrum (Beispiele)

- Detaillierte Informationen für An- und Verkaufsentscheidungen
- Alle wichtigen Mieterdaten auf einen Blick
- Schnelle, sichere und automatisierte Freigabeprozesse
- Tagesaktueller Liquiditätsplan (immer und überall verfügbar)



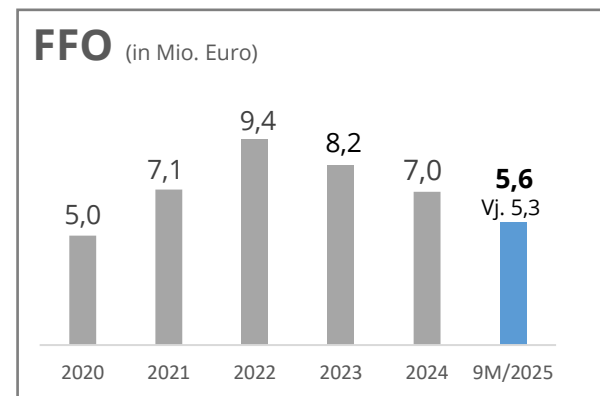
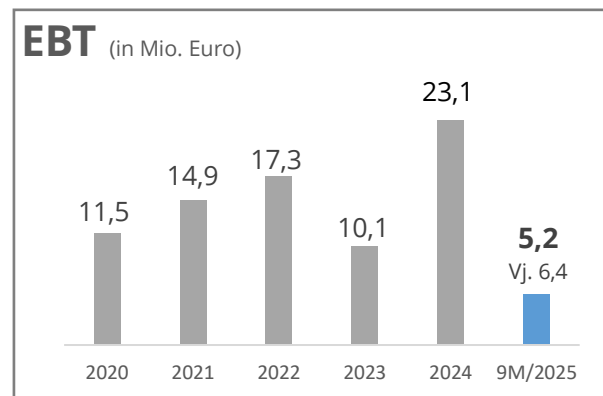
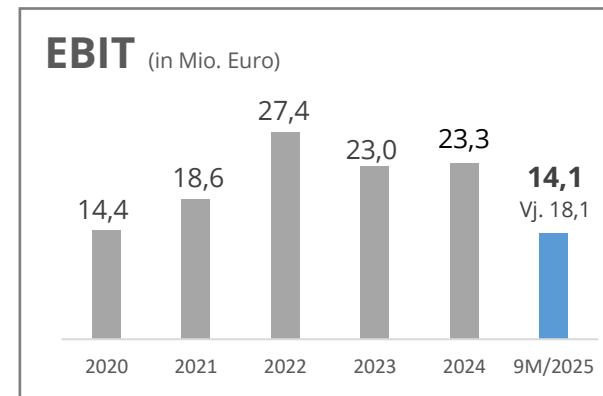
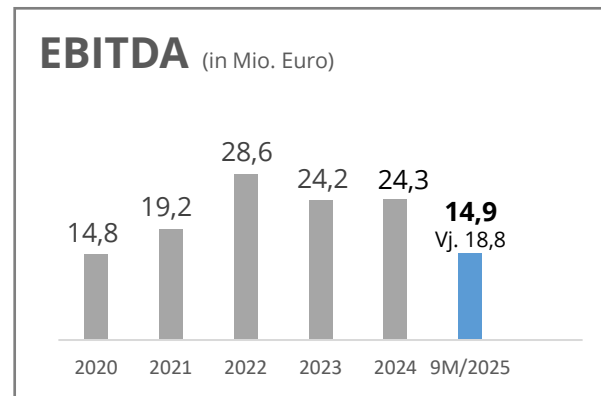
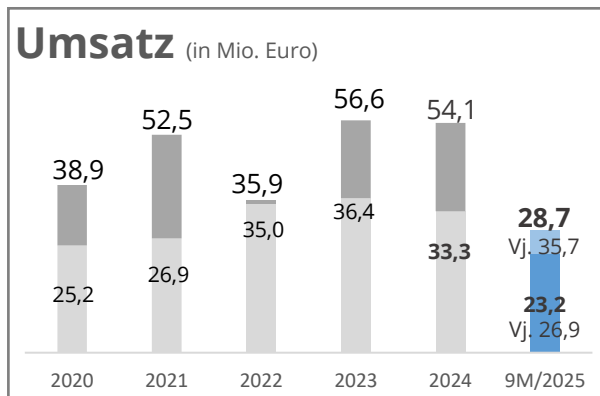
Nachhaltigkeits-Update

Berücksichtigung ESG-Kriterien bei Geschäftsentwicklung

Übersicht FCR-Aktivitäten in den ESG-Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung		
Umwelt	Soziales	Unternehmensführung
<p>Umweltschutz bei FCR-Objekten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachhaltige Wasserwirtschaft ▪ Minimierung CO₂-Emissionen ▪ Modernste Wärmedämmung ▪ Anbau von Photovoltaik-/ Geothermie-Anlagen ▪ Ladesäulen für E-Fahrzeuge auf Parkplätzen ▪ Parkplatz mit Solarüberdachung ▪ Energieausweise der Objekte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FCR-Geschäftsmodell unterstützt Grund-/ Lebensmittelversorgung an Sekundärstandorten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfassendes Risikomanagementsystem
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausstattung FCR-Objekte mit einem Fachschließsystem (Liefer- und Abholstation) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FCR engagiert sich für gemeinnützige Zwecke vorrangig über die FCR Andrea & Falk Charity Foundation e.V. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Compliance-Beauftragter
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr gute Büroökologie, alle Prozesse des FCR-Tagesgeschäfts laufen weitestgehend digital, energiesparende Beleuchtungen, modernste Technik 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktuelles Projekt: Aufbau einer Schule in Südafrika 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interne und externe Audits, umfangreiche Due Diligence-Prüfungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Firmenfahrzeuge werden auf E-/ Hybrid-Lösungen umgestellt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verantwortungsvoller Umgang mit Beschäftigten und besondere Unternehmenskultur z. B. durch regelmäßige Weiterbildungsprogramme, flexible Arbeitszeiten, moderne Büroausstattung / -räume, Mitarbeiteraktienbeteiligungsprogramme, Unterstützung ehrenamtlicher Tätigkeiten, Firmenevents, monetäre Anreize für Mitarbeiterrekrutierung und Produkt-/ Prozess-Innovationen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ganzheitliches Qualitätsmanagementsystem
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dienstreisen werden größtenteils ersetzt durch Telefon- und Videokonferenzen 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vollständige digitale Abbildung der Kernprozesse im FCR-Intranet ▪ Friktionsfreie Aufbau- und Ablauforganisation, schnelle Informationsversorgung und Entscheidungen ▪ Verantwortlichkeiten sind direkt auf Vorstandsebene des Unternehmens festgelegt

Erfolgreiche Finanzkennzahlen 2020 – 9M/2025

Profitable Geschäftsentwicklung, stabile Ertragslage



2020 bis 2024: Testierte Zahlen nach IFRS

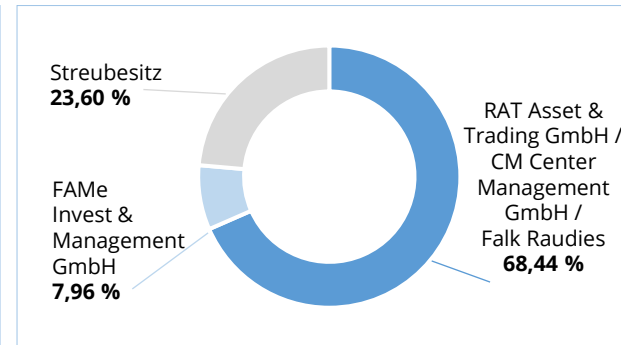
Kapitalmarkt-Update

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 (30.01.2026)	11,60 Euro
Marktkapitalisierung	115 Mio. Euro
Designated Sponsor	BankM AG
Aktuelles Research	mwb research AG, Update, 17.11.2025 Kaufempfehlung, Kursziel: 22,00 Euro

Aktionärsstruktur

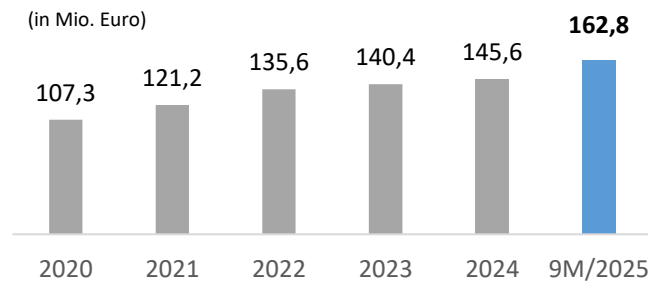


Kursentwicklung Handelsplatz: Xetra



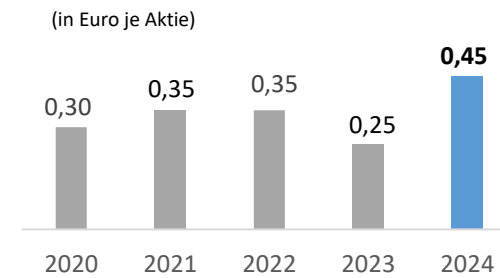
EPRA-NAV

(in Mio. Euro)



Dividende

(in Euro je Aktie)



Ausblick

Ziel, profitable Geschäftsentwicklung weiter fortsetzen

Weiterer profitabler Ausbau unseres Immobilienportfolios

Fortsetzung erfolgreicher Ertrags- und Wachstumsstrategie

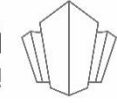
Nutzung Innovationskraft für Expansion und Kostenreduzierung

Laufende, nachhaltige Optimierung Finanzierungsstruktur

Finanzkalender 2026

Fokus auf laufenden Austausch und transparente Berichterstattung

- 04/2026 ▪ Vorläufige Zahlen Geschäftsjahr 2025
- 04/2026 ▪ Veröffentlichung Testierter Jahresabschluss 2025
- 05/2026 ▪ Zwischenmitteilung zu Q1/2026
- 11.06.2026 ▪ m:access Analystenkonferenz (Börse München)
- 16.06.2026 ▪ Ordentliche Hauptversammlung (Pullach i. Isartal)
- 09/2026 ▪ Halbjahresfinanzbericht 2026
- 11/2026 ▪ Zwischenmitteilung zu Q3/2026
- 24.11.2026 ▪ Deutsches Eigenkapitalforum (Frankfurt)



Ihre Ansprechpartner

Falk Raudies

Vorstand / CEO



Telefon +49 89 413 2496 10
E-Mail f.raudies@fcr-immobilien.de

Christoph Schillmaier

Vorstand / CFO



Telefon +49 89 413 2496 32
E-Mail c.schillmaier@fcr-immobilien.de

Kontakt Daten und Disclaimer

FCR Immobilien AG
Kirchplatz 1
D-82049 Pullach im Isartal

Telefon +49 89 413 2496 00
Fax +49 89 413 2496 99

E-Mail info@fcr-immobilien.de

Website www.fcr-immobilien.de

Wichtige Hinweise

Diese Mitteilung dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Kauf, Verkauf, Tausch oder zur Übertragung von Wertpapieren noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der FCR Immobilien AG in den Vereinigten Staaten von Amerika oder sonstigen Jurisdiktionen dar. Die hierin genannten Wertpapiere der FCR Immobilien AG wurden und werden nicht nach dem U.S. Securities Act von 1933 in der derzeit gültigen Fassung (der "Securities Act") registriert und dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nur aufgrund einer Ausnahmeregelung von dem Registrierungserfordernis nach den Vorschriften des Securities Act verkauft oder zum Kauf angeboten werden. Weder die FCR Immobilien AG noch ein anderer hierin beschriebener an der Transaktion Beteiligter plant hierin beschriebene Wertpapiere nach dem Securities Act oder gegenüber einer Wertpapieraufsichtsbehörde eines Staates oder einer anderen Jurisdiktion in den Vereinigten Staaten von Amerika in Verbindung mit dieser Ankündigung zu registrieren.

Vorbehaltlich bestimmter Ausnahmeregelungen nach dem Securities Act dürfen die in dieser Bekanntmachung genannten Wertpapiere in Australien, Kanada oder Japan, oder an oder für Rechnung von in Australien, Kanada oder Japan ansässigen oder wohnhaften Personen, weder verkauft noch zum Kauf angeboten werden.

Diese Mitteilung enthält zukunftsbezogene Aussagen, die gewissen Risiken und Unsicherheiten unterliegen. Die zukünftigen Ergebnisse können erheblich von den zur Zeit erwarteten Ergebnissen abweichen, und zwar aufgrund verschiedener Risikofaktoren und Ungewissheiten wie zum Beispiel Veränderungen der Geschäfts-, Wirtschafts- und Wettbewerbssituation, Wechselkursschwankungen, Ungewissheiten bezüglich Rechtsstreitigkeiten oder Untersuchungsverfahren und die Verfügbarkeit finanzieller Mittel. Die FCR Immobilien AG übernimmt keinerlei Verantwortung, die in dieser Mitteilung enthaltenen zukunftsbezogenen Aussagen zu aktualisieren.

FCR Immobilien

... im Einkauf liegt der Gewinn!

