

Die aktuellen Kennzahlen der FIM Unternehmensgruppe

FIM

Die wesentlichen Zahlen im Überblick (12/2022)

1. Mögliche Überschussreserven 169 Mio. €	
aktueller Marktpreis 12/2022	€ 645 Mio.
Finanzierungsstand ohne Nachrangdarlehen	€ 374 Mio.
Nachrangdarlehen von Investoren	€ 102 Mio.
möglicher Überschuss nach Rückzahlung an Investoren	€ 169 Mio.

Auszüge aus der CHECK-ANALYSE (05/2022)

Rechnerischer Liquidationsüberschuss

Der Bonitätskern der FIM-Gesellschaften beruht auf **Marktwerten** der Immobilien von **ca. EUR 645 Mio.** Diese Unternehmenswerte sind produktives Kapital und erwirtschaften regelmäßige und zurzeit inflationsbedingt stark steigende Miet-Cashflows. Die Bonität der Mieter beruht auf täglich konjunkturunabhängigen, krisenresistenten Lebensmitteleinzelhandel-Umsätzen in dreistelliger Millionenhöhe.

Das bedeutet, dass wenn per Stand Ende 2023 alle Märkte zu Marktpreisen veräußert würden und alle Nachrangdarlehen sofort zurückgezahlt würden (kumuliert ca. EUR 102 Mio.), ein **Eigenkapitalüberschuss von knapp EUR 169 Mio.** verbleiben würde.

Hohe Wertreserven – mehrstufige Liquiditätspuffer

Zurzeit gehören ca. 100 Grundstücke mit mehr als 500 Mieteinheiten zum FIM-Assetbestand. Diese FIM-Märkte liefern nach nicht umlagefähigen Immobiliennebenkosten einen jährlichen Miet-Netto-Cash-Flow von zurzeit knapp EUR 36 Mio.

Mietüberschuss nach Zins und Tilgung knapp EUR 9 Mio. Der Zinssatz des zu bedienenden Fremdkapitals liegt 2022/2023 durchschnittlich bei ca. 3,55 % p.a.. Zurzeit werden **jährlich substanzbildend EUR 14 Mio. aus dem Mietcashflow getilgt.** Die durchschnittliche Mietrendite bezogen auf die Kaufpreise beträgt per Ende 2022 vor Renovierungen ca. 7,52 % p.a..

