

ZWISCHENMITTEILUNG

Q1 2016

KONZERNKENNZAHLEN

IN TEUR	01.01.– 31.03.2016	01.01.– 31.03.2015	Veränderung in %
GuV-Kennzahlen			
Umsatzerlöse	19.494	17.983	+8,4
Summe betriebliche Erträge	19.531	18.097	+7,9
Wertänderungen von Investment Properties	0	950	-100
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	15.280	15.003	+1,8
EBIT ohne Bewertungseffekte	15.280	14.053	+8,7
EBT (Ergebnis vor Steuern)	10.082	9.863	+2,2
EBT ohne Bewertungseffekte und Sondereinflüsse	10.082	8.913	+13,1
Konzernergebnis	8.471	8.264	+2,5
Ergebnis je Aktie ¹ (unverwässert/verwässert, in EUR)	0,29	0,28	+3,6
FFO (Funds from Operations)	8.809	7.913	+11,3
FFO je Aktie ¹ (in EUR)	0,32	0,29	+11,3
Bilanzkennzahlen			
	31.03.2016	31.12.2015	
NAV (Net Asset Value) unverwässert	421.588	412.765	+2,1
NAV je Aktie unverwässert ² (in EUR)	16,02	15,69	+2,1
NAV verwässert	439.983	431.160	+2,0
NAV je Aktie verwässert ³ (in EUR)	15,95	15,63	+2,0
LTV (Loan-to-Value-Quote, in %)	52,4	53,1	-0,7 Pkt.
Sonstige Kennzahlen			
	31.03.2016	31.12.2015	
Aktienkurs (Schlusskurs Xetra, in EUR)	17,29	17,10	+1,1
Anzahl Aktien zum Stichtag	26.308.405	26.308.405	0
Durchschnittliche Anzahl Aktien im Geschäftsjahr	27.579.812	27.579.812	0
ICR (Interest Coverage Ratio, Zinsaufwand / Nettokaltmieten, in %)	30,7	31,7	-1 Pkt.
Leerstandsquote (in %)	1,9	1,8	+0,1 Pkt.
EPRA-Kennzahlen			
	01.01.– 31.03.2016	01.01.– 31.03.2015	
EPRA-Überschuss je Aktie (in EUR)	0,29	0,26	+11,5
	31.03.2016	31.12.2015	
EPRA NAV je Aktie (in EUR)	15,95	15,63	+2,0
EPRA-Leerstandsquote (in %)	1,9	1,8	+0,1 Pkt.

¹ durchschnittliche Anzahl Aktien im Geschäftsjahr

² zum Stichtag im Umlauf befindliche Anzahl der Aktien

³ Anzahl der Aktien zum Stichtag inkl. potentieller Aktien aus den Pflichtwandelanleihen

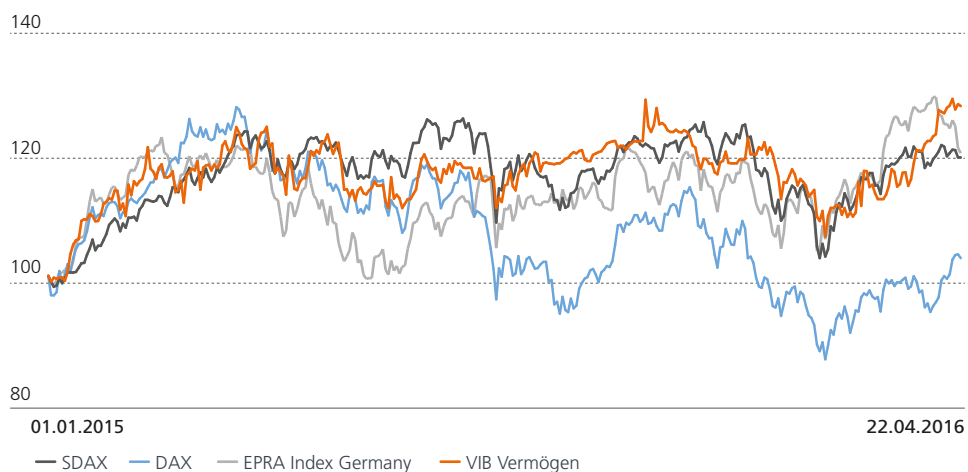
AKTIE

STAMMDATEN (STAND: 31. MÄRZ 2016)

Marktkapitalisierung am Stichtag (in Mio. EUR)	454,9
Anzahl der Aktien (Stück)	26.308.405
Aktienkurs am Stichtag (XETRA, in EUR)	17,29
Wertpapierkennnummer (WKN)	245751
Handelsplätze/Marktsegment	München: Freiverkehr (m:access) Frankfurt: Open Market / XETRA

AKTIENKURSENTWICKLUNG

SEIT 01.01.2015 (INDIZIERTER VERGLEICH MIT EPRA UND KURSINDIZES DAX UND SDAX)
(IN %)



VIB IM ERSTEN QUARTAL 2016 MIT PLANMÄSSIGER UMSATZ- UND ERGEBNIS-ENTWICKLUNG

GESCHÄFTSENTWICKLUNG & AUSBLICK

Wir sind erfolgreich in das neue Geschäftsjahr gestartet. Im ersten Quartal 2016 legten wir sowohl beim Umsatz als auch beim Ergebnis weiter zu und entwickelten uns im Rahmen unserer Erwartungen.

Ein wichtiger Meilenstein in den ersten drei Monaten 2016 war die Sicherung weiterer Grundstücke im Interpark Kösching bei Ingolstadt. Nachdem wir im vergangenen Jahr mit der Logistikhalle dort unsere bisher größte Eigenentwicklung fertiggestellt haben, konnten wir mit der Sicherung weiterer Grundstücke an diesem attraktiven Standort den Grundstein für weiteres nachhaltiges Wachstum legen. Mit einer Grundstücksfläche von rund 177.000 m² und einer vermietbaren Gesamtfläche von ca. 90.000 m² planen wir dort Objekte speziell für Kunden aus den Bereichen Logistik und Light-Industry zu errichten.

In den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres steigerten wir den Konzernumsatz um 8,4 % auf 19,5 Mio. EUR (3M 2015: 18,0 Mio. EUR). Die Summe der betrieblichen Erträge erhöhte sich um 7,9 % auf 19,5 Mio. EUR (3M 2015: 18,1 Mio. EUR). Dieser Anstieg resultiert hauptsächlich aus Mieterlösen neuer Objekte, die im Vergleichszeitraum des Vorjahres nicht oder nicht den ganzen Zeitraum im Bestand unseres Immobilienportfolios waren. Darüber hinaus kam es zu einer Zunahme der betrieblichen Erträge aufgrund der Indexierung von Mietverträgen sowie dem Abbau von Leerständen.

In den ersten drei Monaten 2016 verbuchten wir keine Wertänderungen von Investment Properties (3M 2015: 1,0 Mio. EUR). Die Aufwendungen für Investment Properties umfassten hauptsächlich Betriebskosten und Reparaturen und lagen mit 3,1 Mio. EUR leicht höher als im Vorjahr (3M 2015: 2,9 Mio. EUR). Unser Personalaufwand stieg auf 0,9 Mio. EUR (3M 2015: 0,8 Mio. EUR), vornehmlich aufgrund des weiteren Unternehmenswachstums. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 0,3 Mio. EUR konnten wir stabil auf dem Niveau des Vorjahrs halten (3M 2015: 0,3 Mio. EUR).

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) stieg im Berichtszeitraum um 1,8 % auf 15,3 Mio. EUR (3M 2015: 15,0 Mio. EUR). Ohne Berücksichtigung der Bewertungseffekte lag das bereinigte EBIT bei 15,3 Mio. EUR und damit 8,7 % über dem Vorjahr (3M 2015: 14,1 Mio. EUR). Trotz leicht gestiegener Finanzverbindlichkeiten lag der Zinsaufwand aufgrund des niedrigeren Durchschnittszinssatzes mit 5,1 Mio. EUR in etwa auf Vorjahresniveau (3M 2015: 5,1 Mio. EUR). Als Resultat erhöhte sich das Ergebnis vor Steuern (EBT) gegenüber dem Vorjahr um 2,2 % auf 10,1 Mio. EUR (3M 2015: 9,9 Mio. EUR). Das um Bewertungs- und Sondereffekte bereinigte EBT stieg im Vergleich zu den Umsatzerlösen überproportional stark und legte gegenüber dem Vorjahr um 13,1 % auf 10,1 Mio. EUR zu (3M 2015: 8,9 Mio. EUR).

Nach Abzug der Ertragsteuern von 1,6 Mio. EUR (effektive Steuern 0,8 Mio. EUR, latente Steuern 0,8 Mio. EUR) erzielten wir ein Konzernergebnis von 8,5 Mio. EUR (3M 2015: 8,3 Mio. EUR). Das unverwässerte Ergebnis je Aktie lag bei 0,29 EUR (bei einer durchschnittlichen Aktienanzahl von 27.579.812 Stück) und konnte gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % gesteigert werden (3M 2015: 0,28 EUR).

Der FFO (Funds from Operations), als Indikator für den Mittelzufluss aus der operativen Geschäftstätigkeit, verbesserte sich in den ersten drei Monaten 2016 um 0,9 Mio. EUR bzw. 11,3 % auf 8,8 Mio. EUR (3M 2015: 7,9 Mio. EUR). Bezogen auf die durchschnittliche Aktienanzahl belief sich der FFO je Aktie auf 0,32 EUR nach 0,29 EUR im Vorjahr.

Der unverwässerte Net Asset Value (NAV) konnte im Vergleich zum Ende des Geschäftsjahres 2015 um 2,1 % auf 421,6 Mio. EUR zulegen (31. Dezember 2015: 412,8 Mio. EUR). Der unverwässerte NAV je Aktie lag bei 16,02 EUR gegenüber 15,69 EUR zum 31. Dezember 2015.

Die gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen haben sich gegenüber den Ausführungen im Geschäftsbericht 2015 nicht wesentlich verändert und sind weiterhin als stabil zu beschreiben. Vor diesem Hintergrund bestätigen wir die im Geschäftsbericht 2015 abgegebene Prognose für das Geschäftsjahr 2016.

Neuburg/Donau, am 11. Mai 2016

Der Vorstand

IFRS-KONZERN- GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN TEUR	01.01.– 31.03.2016	01.01.– 31.03.2015
Umsatzerlöse	19.494	17.983
Sonstige betriebliche Erträge	37	114
Summe der betrieblichen Erträge	19.531	18.097
Wertänderungen von Investment Properties	0	950
Aufwendungen für Investment Properties	–3.073	–2.925
Personalaufwand	–861	–769
Sonstige betriebliche Aufwendungen	–303	–339
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	15.294	15.014
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	–14	–11
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	15.280	15.003
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	–52	–55
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11	19
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	–5.115	–5.063
Aufwand aus Garantiedividende	–42	–41
Ergebnis vor Steuern (EBT)	10.082	9.863
Ertragsteuern	–1.611	–1.599
Konzernergebnis	8.471	8.264
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	8.041	7.746
Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Ergebnis	430	518
Ergebnis je Aktie (unverwässert/in EUR)	0,29	0,28

KONTAKT

INVESTOR RELATIONS

VIB Vermögen AG

Petra Riechert
Luitpoldstraße C 70
86633 Neuburg an der Donau

Telefon: +49 (0)8431 504-952

Fax: +49 (0)8431 504-973

E-Mail: petra.riechert@vib-ag.de