

WERTE ENTWICKELN

Halbjahresfinanzbericht
2018



KONZERNKENNZAHLEN

IN TEUR	1. Halbjahr 2018	1. Halbjahr 2017	Veränderung in %
GuV-Kennzahlen			
Umsatzerlöse	42.575	41.126	+3,5
Wertänderungen von Investment Properties	2.380	2.870	-17,1
EBT (Ergebnis vor Steuern)	27.344	25.912	+5,5
EBT ohne Bewertungseffekte und Sondereinflüsse	24.964	23.042	+8,3
Konzernergebnis	22.931	21.844	+5,0
Ergebnis je Aktie (in EUR) unverwässert/verwässert	0,80	0,76	+5,0
Bilanzkennzahlen			
	30.06.2018	31.12.2017	
Bilanzsumme	1.200.182	1.153.741	+4,0
Investment Properties	1.150.618	1.096.724	+4,9
Eigenkapital	507.061	483.355	+4,9
Eigenkapital-Quote (in %)	42,2	41,9	+0,3 Pkt.
Nettoverschuldung	603.564	570.452	+5,8
LTV (Loan-to-Value-Quote, in %)	51,8	51,4	+0,4 Pkt.
NAV (Net Asset Value) unverwässert/verwässert	536.551	512.547	+4,7
NAV je Aktie (in EUR) unverwässert/verwässert	19,45	18,58	+4,7
Sonstige Kennzahlen			
	1. Halbjahr 2018	1. Halbjahr 2017	
FFO (Funds from Operations)	21.791	19.983	+9,1
FFO je Aktie (in EUR)	0,79	0,72	+9,1
	30.06.2018	31.12.2017	
Aktienkurs (Schlusskurs XETRA, in EUR)	21,90	21,20	+3,3
Anzahl Aktien	27.579.779	27.579.779	0
Marktkapitalisierung	603.997	584.691	+3,3
ICR (Interest Coverage Ratio, Zinsaufwand/Nettokalmmieten, in %)	21,6	24,4	-2,8 Pkt.
Durchschnittlicher Darlehenszinssatz (in %)	2,41	2,55	-0,14 Pkt.
Immobilienkennzahlen			
	30.06.2018	31.12.2017	
Annualisierte Nettokaltmiete	74.383	73.615	+1,0
Leerstandsquote (in %)	0,8	0,8	0 Pkt.
Vermietbare Fläche (in m ²)	1.066.250	1.060.896	+0,5
EPRA-Kennzahlen			
	1. Halbjahr 2018	1. Halbjahr 2017	
EPRA-Überschuss	20.075	18.436	+8,9
EPRA-Überschuss je Aktie (in EUR)	0,73	0,67	+8,9
	30.06.2018	31.12.2017	
EPRA NAV	536.551	512.547	+4,7
EPRA NAV je Aktie (in EUR)	19,45	18,58	+4,7
EPRA-Leerstandsquote (in %)	0,8	0,8	0 Pkt.

INHALT

AN UNSERE AKTIONÄRE

- 3 Immobilienportfolio
- 4 Hauptversammlung

ZWISCHENLAGEBERICHT

- 5 Wirtschaftsbericht
- 8 Risiken und Chancen
- 8 Prognosebericht

ZWISCHENABSCHLUSS

- 9 IFRS-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 10 IFRS-Konzernbilanz

- 12 Finanzkalender
- 13 Impressum/IR-Kontakt

IMMOBILIENPORTFOLIO

ÜBERBLICK

Das Immobilienportfolio des VIB Konzerns umfasste zum Stichtag 30. Juni 2018 insgesamt 105 Objekte bei einer vermietbaren Gesamtfläche von 1.066.250 m². Die Immobilien liegen überwiegend im süddeutschen Raum, wo wir uns in den vergangenen knapp 25 Jahren ein umfassendes Netzwerk aufgebaut haben. Durch die Inhouse-Verwaltung unserer Immobilien stehen wir stets in intensivem Kontakt mit unseren Mietern und sind somit in der Lage zeitnah auf Marktveränderungen und sich wandelnde Mieterbedürfnisse zu reagieren. In der Folge liegt die Leerstandsquote unseres Gesamtportfolios seit Jahren auf einem sehr niedrigen Niveau und betrug am 30. Juni 2018 0,8 % (31.12.2017: 0,8 %).

Die Diversifikation unseres Immobilienportfolios spielt für uns eine wichtige Rolle, um im Markt langfristig gut positioniert zu sein. Dabei fokussieren wir uns vor allem auf die beiden Branchen Logistik/Light Industry und den Einzelhandel, die jeweils einen Anteil von 64 % beziehungsweise 30 % am Gesamtportfolio ausmachen (Stand: 30.06.2018). Die verbleibenden 6 % des Portfolios entfallen auf Büro- und Geschäftshäuser.

Zum 30. Juni 2018 lag der Marktwert unseres Immobilienportfolios bei 1.151 Mio. EUR (31.12.2017: 1.097 Mio. EUR), die annualisierte Nettomiete stieg aufgrund der Investitionen in neue Immobilien und Grundstücke auf 74,4 Mio. EUR (31.12.2017: 73,6 Mio. EUR).

KENNZAHLEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

Anzahl der Objekte	105 Immobilien
Vermietbare Fläche	1.066.250 m ²
Marktwert des Portfolios	1.151 Mio. EUR
Annualisierte Nettomiete	74,4 Mio. EUR
Leerstandsquote	0,8 %

Stand: 30. Juni 2018

Neben der Diversifikation zeichnet sich unser Immobilienportfolio durch eine attraktive durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge aus. Diese liegt derzeit bei vier Jahren und zehn Monaten und gewährleistet somit eine hohe Planbarkeit der Mieterlöse. Auch Mietverträge mit kurzen Restlaufzeiten werden in der Regel nicht durch den Mieter gekündigt, sondern verlängern sich automatisch um die vereinbarte Laufzeit oder gehen in ein unbefristetes Mietverhältnis über.

Auch bei der Mieterstruktur achten wir auf Diversifikation, um ein mögliches Konzentrations- oder Klumpenrisiko zu minimieren. Zudem prüfen wir vor Abschluss eines jeden Mietvertrages die Bonität des künftigen Mieters, um ein mögliches Mietausfallrisiko auf ein Minimum zu begrenzen.

PORTFOLIOENTWICKLUNG 2018

Im Rahmen der Nachverdichtung wurde Anfang des Jahres eine neu errichtete Logistikhalle in Nürnberg an ihre Mieter übergeben. Die auf einem Bestandsgrundstück errichtete Immobilie hat eine Nutzfläche von 8.500 m² und wurde für 6,5 Mio. EUR realisiert. Das Objekt ist mit einem 10-Jahresmietvertrag ausgestattet und trägt mit einer Nettokaltmiete von 540 TEUR pro Jahr zu den Umsatzerlösen bei.

Derzeit befinden sich drei Neuentwicklungen sowie eine Nachverdichtung auf einem Bestandsgrundstück im Bau. Alle vier Eigenentwicklungen zusammen werden nach Fertigstellung über eine Nutzfläche von rund 57.000 m² verfügen, das geplante Investitionsvolumen liegt bei ca. 47,3 Mio. EUR.

Bereits seit Ende letzten Jahres sind zwei der drei Neuentwicklungen in der Umsetzung, eine im Interpark bei Ingolstadt sowie eine in Vaihingen an der Enz im Großraum Stuttgart. Beide Objekte stehen kurz vor der Fertigstellung und werden in den nächsten Wochen an ihre Mieter übergeben. Die vollständig vermieteten und mit langfristigen Mietverträgen ausgestatteten Objekte werden für insgesamt rund 21 Mio. EUR realisiert und eine jährliche Nettokaltmiete von 1,6 Mio. EUR erwirtschaften.

Die dritte derzeit im Bau befindliche Neuentwicklung entsteht in Schwarzenbruck bei Nürnberg. Das Logistikobjekt hat eine Nutzfläche von 30.000 m² und ist bereits zu einem Drittel vorvermietet. Die Fertigstellung soll noch im 4. Quartal 2018 erfolgen, das Investitionsvolumen liegt bei rund 20,5 Mio. EUR. Mit einer kalkulierten Nettokaltmiete von jährlich ca. 1,8 Mio. EUR wird diese zu den größeren Objekten der VIB zählende Immobilie rund 2 % zum Konzernumsatz beitragen.

Nach der Fertigstellung einer im Rahmen der Nachverdichtung errichteten Logistikhalle in Nürnberg zu Beginn des Jahres, läuft derzeit eine weitere Nachverdichtung im Raum Regensburg. Hier entstehen auf einem Bestandsgrundstück zwei Bürogebäude mit einer Nutzfläche von insgesamt 3.500 m². Die Baukosten liegen bei 5,8 Mio. EUR, die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2019 geplant. Die Nettokaltmiete des bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig vermieteten Bürokomplexes wird bei 435 TEUR im Jahr liegen.

Auch für zukünftige Projektentwicklungen ist die Grundstückspipeline gut gefüllt. Die VIB verfügt aktuell über Grundstücke mit einer potenziellen Nutzfläche von rund 170.000 m² in den bayrischen Metropolregionen Augsburg, Ingolstadt, München und Nürnberg. Neben Eigenentwicklungen prüfen wir aber auch in Zeiten hoher Immobilienpreise und starken Wettbewerbs laufend die Möglichkeit, unser Immobilienportfolio durch gezielte Akquisitionen zu vergrößern.

HAUPTVERSAMMLUNG 2018

Auf der ordentlichen Hauptversammlung 2018, die am 28. Juni 2018 in Ingolstadt stattfand, gab die VIB Vermögen AG einen Überblick über die Entwicklung des vergangenen Geschäftsjahres und erläuterte die weitere Strategie für das Geschäftsjahr 2018.

Zum 9. Mal in Folge konnten die anwesenden Aktionäre eine Dividendenerhöhung beschließen. Mit 0,60 Euro je Aktie gegenüber 0,55 Euro je Aktie im Vorjahr entsprach dies einer Steigerung von 9,1 % und einer Ausschüttung von insgesamt 16,6 Mio. EUR für das Geschäftsjahr 2017 (Vorjahr: 15,2 Mio. EUR). Die Dividende wurde am 4. Juli 2018 an die Aktionäre ausgezahlt. Die Aktionäre sprachen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat darüber hinaus mit deutlicher Mehrheit von 99,9 % bzw. 99,2 % das Vertrauen aus.

Weiterführende Informationen zu den einzelnen Beschlüssen sowie die allgemeinen Präsentationsunterlagen der Hauptversammlung finden Sie auf unserer Homepage unter www.vib-ag.de.

WIRTSCHAFTSBERICHT

GESCHÄFTSVERLAUF

Mit dem Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr 2018 sind wir sehr zufrieden. Wie geplant konnten wir bei den Umsatzerlösen aufgrund der fertiggestellten Projektentwicklungen weiter zulegen. Auch die Entwicklung in den wesentlichen Kostenpositionen verlief planmäßig. Aufgrund des nach wie vor günstigen Zinsumfelds konnte die größte Aufwandsposition, die Zinsaufwendungen für Immobiliendarlehen, weiter reduziert werden. Dies führte wie erwartet dazu, dass das Ergebnis vor Steuern (EBT) sowie die Funds from Operations (FFO) überproportional gesteigert werden konnten.

ERLÄUTERUNG DER ERTRAGS-, VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

ERTRAGSLAGE

AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN ZUR ERTRAGSLAGE

IN TEUR	1. Halbjahr 2018	1. Halbjahr 2017	Veränderung in %
Umsatzerlöse	42.575	41.126	+3,5
EBT	27.344	25.912	+5,5
EBT ohne Bewertungseffekte und Sondereinflüsse	24.964	23.042	+8,3
Konzernergebnis	22.931	21.844	+5,0
Ergebnis je Aktie (in EUR) unverwässert/verwässert	0,80	0,76	+5,0
FFO	21.791	19.983	+9,1
FFO je Aktie (in EUR)	0,79	0,72	+9,1

Aufgrund der Neuzugänge ins Immobilienportfolio sowie Mietindexierungen erhöhten sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 3,5 % auf 42.575 TEUR (Vorjahr: 41.126 TEUR).

Im Berichtszeitraum ergaben sich positive Wertänderungen von Investment Properties in Höhe von 2.380 TEUR (Vorjahr: 2.870 TEUR), die im Wesentlichen auf die derzeit im Bau befindlichen Eigenentwicklungen zurückzuführen sind. Aufgrund des zum Stichtag 30.06.2018 erreichten hohen Fertigstellungsgrades und Vorvermietungsstandes dieser Immobilien wurde entsprechend eine Bewertung zum beizulegenden Zeitwert gem. IAS 40.53A vorgenommen.

Die Aufwendungen für Investment Properties sind um 9,9 % auf –6.945 TEUR gestiegen (Vorjahr: –6.317 TEUR), wobei die Betriebskosten bei –5.801 TEUR (Vorjahr: –5.555 TEUR) und die Instandhaltungsaufwendungen bei –1.144 TEUR (Vorjahr: –763 TEUR) lagen. Der Personalaufwand lag in den ersten sechs Monaten bei –1.862 TEUR (Vorjahr: –1.803 TEUR), die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gingen um 78 TEUR auf –858 TEUR zurück (Vorjahr: –936 TEUR).

Aufgrund der weiter gesunkenen Durchschnittsverzinsung für die Immobiliendarlehen haben die Zinsaufwendungen im ersten Halbjahr deutlich um 1.167 TEUR auf –7.860 TEUR abgenommen (Vorjahr: –9.027 TEUR). Das Ergebnis vor Steuern (EBT) lag bei 27.344 TEUR gegenüber 25.912 TEUR im Vorjahr. Das um Bewertungseffekte und Sondereinflüsse bereinigte EBT erhöhte sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres auf 24.964 TEUR (Vorjahr: 23.042 TEUR), was einer überproportionalen Steigerung von 8,3 % entspricht.

Der Ertragssteueraufwand lag bei –4.413 TEUR (Vorjahr: –4.068 TEUR), wobei die effektiven Steuern –2.450 TEUR (Vorjahr: –2.121 TEUR) und die latenten Steuern –1.963 TEUR ausmachten (Vorjahr: –1.947 TEUR). Das Konzernergebnis stieg im ersten Halbjahr 2018 um 5,0 % auf 22.931 TEUR, nach 21.844 TEUR im Vorjahr. Sowohl das unverwässerte als auch das verwässerte Ergebnis je Aktie lag im Berichtszeitraum bei 0,80 EUR (Vorjahr: 0,76 EUR).

VERMÖGENSLAGE

AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN ZUR VERMÖGENSLAGE

IN TEUR	30.06.2018	31.12.2017	Veränderung in %
Bilanzsumme	1.200.182	1.153.741	+4,0
Investment Properties	1.150.618	1.096.724	+4,9
Nettoverschuldung (kurz- und langfristige Finanzschulden ./ Bankguthaben)	603.564	570.452	+5,8
Eigenkapital	507.061	483.355	+4,9
Eigenkapitalquote	42,2 %	41,9 %	+0,3 Pkt.

Die Bilanzsumme des VIB Konzerns erhöhte sich gegenüber dem 31. Dezember 2017 um 46.441 TEUR auf 1.200.182 TEUR (31.12.2017: 1.153.741 TEUR). Aufgrund der Neuinvestitionen in das Immobilienportfolio stiegen die Investment Properties um 53.894 TEUR auf 1.150.618 TEUR (31.12.2017: 1.096.724 TEUR). Die Bankguthaben und Kassenbestände lagen zum Bilanzstichtag bei 29.496 TEUR (31.12.2017: 37.979 TEUR).

Das Eigenkapital stieg infolge des erwirtschafteten Konzernergebnisses zum Stichtag 30. Juni 2018 auf 507.061 TEUR (31.12.2017: 483.355 TEUR), die Eigenkapitalquote lag bei 42,2 % (31.12.2017: 41,9 %).

Die langfristigen Finanzschulden nahmen um 12.552 TEUR auf 599.848 TEUR zu (31.12.2017: 587.296 TEUR), die kurzfristigen Finanzschulden stiegen um 12.077 TEUR auf 33.212 TEUR (31.12.2017: 21.135 TEUR). Die Nettoverschuldung, der Saldo aus kurz- und langfristigen Finanzschulden abzüglich des Bankguthabens, belief sich zum 30. Juni 2018 auf 603.564 TEUR und lag damit 33.112 TEUR höher als zum Jahresende 2017 (31.12.2017: 570.452 TEUR).

Aufgrund des positiven Geschäftsverlaufs verbesserte sich auch der unverwässerte Net Asset Value (NAV) als Substanzwert der Gesellschaft zum 30. Juni 2018 auf 536.551 TEUR (31.12.2017: 512.547 TEUR). Bezogen auf die zum 30.06.2018 im Umlauf befindlichen 27.579.779 Aktien entspricht das einem unverwässerten NAV je Aktie von 19,45 EUR gegenüber 18,58 EUR zum 31.12.2017 – eine Zunahme um 4,7 % bzw. 0,87 EUR je Aktie.

FINANZLAGE

AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN ZUR FINANZLAGE

IN TEUR	1. Halbjahr 2018	1. Halbjahr 2017	Veränderung
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	39.979	39.117	+862
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	26.955	25.315	+1.640
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-52.211	-10.467	-41.744
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	16.773	-18.242	+35.015
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	29.496	35.723	-6.227

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit nahm aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr um 1.640 TEUR auf 26.955 TEUR zu (Vorjahr: 25.315 TEUR). Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit stieg im ersten Halbjahr 2018 vor allem aufgrund der Investitionen in das Immobilienportfolio deutlich um 41.744 TEUR auf 52.211 TEUR (Vorjahr: 10.467 TEUR). Der Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit lag bei 16.773 TEUR (Vorjahr: Mittelabfluss 18.242 TEUR) und ist vor allem auf die im Vergleich zum Vorjahr höheren Auszahlungen für neu aufgenommene Immobiliendarlehen im Rahmen der Investitionstätigkeit zurückzuführen. Zum Stichtag 30.06.2018 lag der Finanzmittelbestand des VIB-Konzerns bei 29.496 TEUR (30.06.2017: 35.723 TEUR).

Der FFO (Funds from Operations), als Indikator für die operativen Mittelzuflüsse der Gesellschaft, konnte im ersten Halbjahr 2018 auf 21.791 TEUR gesteigert werden (Vorjahr: 19.983 TEUR). Entsprechend verbesserte sich auch der FFO je Aktie von 0,72 auf 0,79 EUR.

MITARBEITER

Der VIB Konzern beschäftigte zum Stichtag 30. Juni 2018 neben den beiden Vorständen weitere 34 kaufmännische (31.12.2017: 33) und 5 gewerbliche Mitarbeiter (31.12.2017: 5). Bei den gewerblichen Mitarbeitern handelt es sich überwiegend um Teilzeitbeschäftigungsverhältnisse für die Bewirtschaftung unserer Immobilien. Die hierbei entstehenden Personalaufwendungen werden über die Nebenkosten auf die Mieter umgelegt.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus Martin Pfandzelter (Vorstandsvorsitzender) und Holger Pilgenröther (Vorstand Bereich Finanzen).

GESAMTAUSSAGE ZUR WIRTSCHAFTLICHEN LAGE DES UNTERNEHMENS

Mit der Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft im ersten Halbjahr 2018 ist der Vorstand der VIB Vermögen AG sehr zufrieden. Sowohl die Entwicklung der Umsatzerlöse als auch des bereinigten Ergebnisses vor Steuern lag im Rahmen der Anfang des Jahres abgegebenen Prognose. Auch der Nettovermögenswert der Gesellschaft (NAV) sowie die Funds from Operations (FFO) als Indikator für den operativen Mittelzufluss der Gesellschaft, konnten im ersten Halbjahr 2018 weiter gesteigert werden. Zudem verfügt die VIB Vermögen AG über ausreichend liquide Mittel, um die weitere Unternehmensentwicklung erfolgreich gestalten zu können.

RISIKEN UND CHANCEN

Im Geschäftsbericht 2017 sind die Grundprinzipien des Risikomanagements sowie die wesentlichen Chancen und Risiken, welche Auswirkungen auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage des VIB Konzerns haben könnten, detailliert dargestellt.

In den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres wurden darüber hinaus keine weiteren bedeutenden Risiken und Chancen identifiziert, die über die im Geschäftsbericht 2017 beschriebenen Chancen und Risiken, hinausgehen. Gegenwärtig sind keine Risiken erkennbar, die für den Fortbestand des Unternehmens eine Gefahr darstellen könnten.

PROGNOSEBERICHT

Angesichts der weiterhin zufriedenstellenden gesamtwirtschaftlichen und immobilienpezifischen Rahmenbedingungen sowie des nach wie vor günstigen Zinsumfelds rechnen wir bei der VIB auch in der zweiten Jahreshälfte 2018 mit einer positiven Geschäftsentwicklung.

Wir bestätigen daher unsere im Geschäftsbericht 2017 veröffentlichte Prognose:

- › einen Anstieg der Umsatzerlöse auf 85,0 bis 89,0 Mio. EUR,
- › eine Steigerung des Ergebnisses vor Steuern (EBT) ohne Bewertungseffekte und Sondereinflüsse auf 48,0 bis 50,5 Mio. EUR und
- › Funds from Operations (FFO) zwischen 42,0 und 44,5 Mio. EUR

Darüber hinaus rechnen wir weiterhin mit:

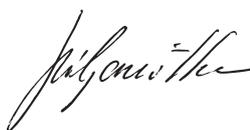
- › einer Leerstandsquote auf Basis effektiver Jahresnettomieten zum 31.12.2018 im niedrigen einstelligen Prozentbereich sowie
- › einer gegenüber dem Vorjahr moderaten Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung des Darlehensportfolios zum Jahresende 2018

Diese Prognose könnte durch gravierende Änderungen der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, des allgemeinen Zinsniveaus sowie durch außerplanmäßige Akquisitionen oder Verkäufe von Immobilien, beeinflusst werden.

Neuburg/Donau, am 7. August 2018



Martin Pfandzelter
(Vorstandsvorsitzender, CEO)



Holger Pilgenröther
(Vorstand, CFO)

IFRS-KONZERN- GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2018

IN TEUR	1. Halbjahr 2018	1. Halbjahr 2017
Umsatzerlöse	42.575	41.126
Sonstige betriebliche Erträge	153	120
Summe der betrieblichen Erträge	42.728	41.246
Wertänderungen von Investment Properties	2.380	2.870
Aufwendungen für Investment Properties	-6.945	-6.317
Personalaufwand	-1.862	-1.803
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-858	-936
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	35.443	35.060
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-154	-108
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	35.289	34.952
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	-6	52
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	18
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-7.860	-9.027
Aufwand aus Garantiedividende	-83	-83
Ergebnis vor Steuern (EBT)	27.344	25.912
Ertragsteuern	-4.413	-4.068
Konzernergebnis	22.931	21.844
Anteil Konzernaktionäre am Ergebnis	22.078	20.852
Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Ergebnis	853	992
UNVERWÄSSERTES ERGEBNIS JE STAMMAKTIE (IN EUR)		
Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten	0,80	0,76
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,80	0,76
VERWÄSSERTES ERGEBNIS JE STAMMAKTIE (IN EUR)		
Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten	0,80	0,76
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,80	0,76

IFRS-KONZERN-BILANZ

ZUM 30. JUNI 2018

AKTIVA

IN TEUR	30.06.2018	31.12.2017
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	8	14
Sachanlagen	8.220	8.284
Investment Properties	1.150.618	1.096.724
Anteile an assoziierten Unternehmen	5.870	5.276
Summe langfristige Vermögenswerte	1.164.716	1.110.298
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.431	4.138
Bankguthaben und Kassenbestände	29.496	37.979
Aktive Rechnungsabgrenzung	1.539	1.326
Summe kurzfristige Vermögenswerte	35.466	43.443
Bilanzsumme	1.200.182	1.153.741

PASSIVA

IN TEUR	30.06.2018	31.12.2017
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	27.580	27.580
Kapitalrücklage	191.218	191.218
Gewinnrücklage	66.071	66.071
Bilanzgewinn	203.287	181.208
	488.156	466.077
Cash Flow Hedges	-3.216	-3.985
Fremdwährungsumrechnung	-74	-58
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	22.195	21.321
Summe Eigenkapital	507.061	483.355
Langfristige Schulden		
Finanzschulden	599.848	587.296
Derivative Finanzinstrumente	3.906	4.831
Latente Steuern	47.779	45.682
Pensionsrückstellungen	2.397	2.288
Summe langfristige Schulden	653.930	640.097
Kurzfristige Schulden		
Finanzschulden	33.212	21.135
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	742	784
Verbindlichkeiten ggü. Beteiligungsunternehmen	830	827
Sonstige Verbindlichkeiten	4.095	7.352
Passive Rechnungsabgrenzung	312	191
Summe kurzfristige Schulden	39.191	30.289
Bilanzsumme	1.200.182	1.153.741

FINANZKALENDER

6. September 2018

SRC Forum Frankfurt

24./25. September 2018

Degroof/Petercam Real Estate Seminar Brüssel

24. September 2018

Berenberg/Goldman Sachs Konferenz München

27. September 2018

Baader Investment Conference München

7. November 2018

Veröffentlichung 2. Zwischenmitteilung 2018

IR-KONTAKT

VIB Vermögen AG

Petra Riechert
Tilly-Park 1
86633 Neuburg an der Donau

Tel: +49(0)8431 9077-952
Fax: +49(0)8431 9077-1952
E-Mail: petra.riechert@vib-ag.de

IMPRESSUM

Herausgeber

VIB Vermögen AG
Tilly-Park 1
86633 Neuburg an der Donau

Tel: +49(0)8431 9077-0
Fax: +49 (0)8431 9077-1952

E-Mail: info@vib-ag.de
Internet: www.vib-ag.de

Vertretungsberechtigter Vorstand

Martin Pfandzelter (Vorstandsvorsitzender)
Holger Pilgenröther

Registergericht

Ingolstadt

Registernummer

HRB 101699

VIB VERMÖGEN AG

Tilly-Park 1

86633 Neuburg an der Donau

Tel.: +49 (0)8431 9077-0

Fax: +49 (0)8431 9077-1952

info@vib-ag.de

www.vib-ag.de