



## **DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**

*Ordentliche Hauptversammlung, 22. September 2020*





## **Rede des Vorstands**

*Ordentliche Hauptversammlung, 22. September 2020*

# Bilanzentwicklung

## DEMIRE AG-Konzernabschluss

	31.12.2019 (in Mio. €)	31.12.2018 (in Mio. €)
<b>Vermögenswerte</b>		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.493,9	1.139,9
Sonstige Vermögenswerte	65,1	36,1
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	16,3	12,3
Zahlungsmittel	102,1	190,4
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>1.677,4</b>	<b>1.378,7</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>		
Gezeichnetes Kapital	107,8	107,8
Rücklagen	505,6	430,1
<b>Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital</b>	<b>613,4</b>	<b>537,9</b>
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	47,4	44,4
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>660,8</b>	<b>582,3</b>
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	78,7	73,1
Langfristige Finanzschulden	737,8	606,4
Kurzfristige Finanzschulden	69,1	30,2
Sonstige Verbindlichkeiten	131,0	86,7
<b>Summe Schulden</b>	<b>1.016,6</b>	<b>796,4</b>
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>	<b>1.677,4</b>	<b>1.378,7</b>

# Bilanzentwicklung

## DEMIRE AG-Einzelabschluss

	31.12.2019 (in Mio. €)	31.12.2018 (in Mio. €)
<b>Vermögenswerte</b>		
Anlagevermögen	878,9	579,1
davon Anteile und Ausleihungen an verbundene/n Unternehmen	872,7	578,8
Umlaufvermögen / Rechnungsabgrenzungsposten	123,8	188,3
davon Zahlungsmittel	61,3	142,3
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>1.002,7</b>	<b>767,4</b>
<b>Eigenkapital und Schulden</b>		
Eigenkapital	368,9	366,2
Rückstellungen	4,9	3,7
Verbindlichkeiten	627,9	395,2
Latente Steuern	1,1	2,3
<b>Summe Eigenkapital und Schulden</b>	<b>1.002,7</b>	<b>767,4</b>

# Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung

## DEMIRE AG-Einzelabschluss

	Geschäftsjahr 2019 <i>(in Mio. €)</i>	Geschäftsjahr 2018 <i>(in Mio. €)</i>
Umsatzerlöse	3,5	2,6
Sonstige betriebliche Erträge	2,7	98,0
Personalaufwand	(4,9)	(3,5)
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Abschreibungen	(12,5)	(13,1)
Erträge aus Beteiligungen	1,2	10,7
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	20,0	3,3
Aufwendungen aus Verlustübernahme	(2,5)	(0,1)
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	15,9	12,5
Abschreibungen auf Finanzanlagen	(0,1)	(0,3)
Finanzergebnis	(20,0)	(14,1)
Ergebnis vor Steuern	3,1	96,1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2,7</b>	<b>93,3</b>

## Tagesordnung

---

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2019 sowie des zusammengefassten Lageberichts für die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und den Konzern für das Geschäftsjahr 2019 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a HGB – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2019
3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020
6. Beschlussfassung über die Aufhebung des Bedingten Kapitals 2019/I und die Schaffung eines neuen bedingten Kapitals (Bedingtes Kapital 2020/I) sowie entsprechende Änderung der Satzung
7. Beschlussfassung über die Aufhebung der durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Mai 2019 erteilten Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG und über die Erteilung einer neuen Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG und zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts der Aktionäre
8. Beschlussfassung über die vollständige Neufassung der Satzung

# Highlights H1 2020

## REALize Potential

### Asset Management

- » **Vermietungsleistung:** ca. 70.000m<sup>2</sup>
- » **EPRA-Leerstand reduziert sich weiter** auf nunmehr 8,5%
- » Ankäufe und starke Vermietungsleistung **stabilisieren WALT** bei 4,8 Jahren
- » Annualisierte Vertragsmieten **sinken minimal** auf 89,0 Mio. € aufgrund kleinerer Verkäufe

### Acquisitions

- » Ankauf des Hotels "Roomers" in Frankfurt im März 2020 **sichert langfristigen Cashflow und verbessert WALT**
- » **Verkauf von sieben nicht-strategischen Immobilien für insgesamt 33,5 Mio. €** (ca. 2% über dem kumulierten Marktwert)

### Financials

- » **Substanzliche Steigerung der Mieterträge** ggü. H1 2019: 43,8 Mio. € vs. 38,2 Mio. €
- » **FFO I<sup>(1)</sup> steigt** von 15,9 Mio. € auf 16,9 Mio. €
- » **Neue Prognose veröffentlicht:** Mieterträge 85-87 Mio. € & FFO I<sup>(1)</sup> 36-38 Mio. €
- » **Zwei neue Darlehen** i. H. v. insgesamt 62,5 Mio. € zu attraktiven Konditionen auszahlungsbereit

Erster Dividendenvorschlag in der Unternehmensgeschichte

### Processes

- » **Einführung eines neuen Portfoliomanagement-Systems** vereinfacht Workflows, erlaubt detailliertere Analysen und zielgenaueres Controlling
- » **Flexible Home-Office-Lösungen kombiniert mit moderner IT-Ausstattung** um Corona-konforme Arbeitsmöglichkeiten zu schaffen und Betriebskontinuität zu gewährleisten

### Corona-Update

- » Am 17.09.2020 bestanden offene Mietforderungen für Corona-bedingte Mietstundungen i. H. v. ca. 3,7 Mio. €, was etwa 4% der annualisierten jährlichen Vertragsmieten der DEMIRE AG entspricht
- » Während monatlich im zweiten Quartal 2020 durchschnittlich 12% der Monatsmiete gestundet wurden, waren es im dritten Quartal nur noch etwa 3%





## DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

*Ordentliche Hauptversammlung, 22. September 2020*



## Tagesordnung

---

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2019 sowie des zusammengefassten Lageberichts für die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und den Konzern für das Geschäftsjahr 2019 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a HGB – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2019
3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020
6. Beschlussfassung über die Aufhebung des Bedingten Kapitals 2019/I und die Schaffung eines neuen bedingten Kapitals (Bedingtes Kapital 2020/I) sowie entsprechende Änderung der Satzung
7. Beschlussfassung über die Aufhebung der durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. Mai 2019 erteilten Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG und über die Erteilung einer neuen Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG und zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts der Aktionäre
8. Beschlussfassung über die vollständige Neufassung der Satzung

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





## **DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**

*Ordentliche Hauptversammlung, 22. September 2020*