



DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell), 28. April 2021



Rede des Vorstands

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell), 28. April 2021

Bilanzentwicklung

DEMIRE AG-Konzernabschluss

	31.12.2020 <i>(in Mio. €)</i>	31.12.2019 <i>(in Mio. €)</i>
Vermögenswerte		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.426,3	1.493,9
Sonstige Vermögenswerte	66,4	65,1
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	31,0	16,3
Zahlungsmittel	101,6	102,1
Summe Vermögenswerte	1.625,3	1.677,4
Eigenkapital und Schulden		
Gezeichnetes Kapital	105,8	107,8
Rücklagen	452,2	505,6
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	558,0	613,4
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	40,1	47,4
Summe Eigenkapital	598,0	660,8
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	78,9	78,7
Langfristige Finanzschulden	817,3	737,8
Kurzfristige Finanzschulden	12,4	69,1
Sonstige Verbindlichkeiten	118,7	131,0
Summe Schulden	1.027,3	1.016,6
Summe Eigenkapital und Schulden	1.625,3	1.677,4

Bilanzentwicklung

DEMIRE AG-Einzelabschluss

	31.12.2020 <i>(in Mio. €)</i>	31.12.2019 <i>(in Mio. €)</i>
Vermögenswerte		
Anlagevermögen	864,6	878,9
davon Anteile und Ausleihungen an verbundene/n Unternehmen	859,0	872,7
Umlaufvermögen / Rechnungsabgrenzungsposten	119,4	123,8
davon Zahlungsmittel	54,3	61,3
Summe Vermögenswerte	984,0	1.002,7
Eigenkapital und Schulden		
Eigenkapital	332,0	368,9
Rückstellungen	6,3	4,9
Verbindlichkeiten	645,7	627,9
Latente Steuern	0,0	1,1
Summe Eigenkapital und Schulden	984,0	1.002,7

Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung

DEMIRE AG-Einzelabschluss

	Geschäftsjahr 2020 <i>(in Mio. €)</i>	Geschäftsjahr 2019 <i>(in Mio. €)</i>
Umsatzerlöse	4,0	3,5
Sonstige betriebliche Erträge	1,1	2,7
Personalaufwand	(5,6)	(4,9)
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Abschreibungen	(5,0)	(12,5)
Erträge aus Beteiligungen	22,2	1,2
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	7,6	20,0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	(1,0)	(2,5)
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	18,7	15,9
Abschreibungen auf Finanzanlagen	(0,4)	(0,1)
Finanzergebnis	(11,7)	(20,0)
Ergebnis vor Steuern	29,8	3,1
Jahresergebnis	29,2	2,7

Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2020 sowie des zusammengefassten Lageberichts für die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und den Konzern für das Geschäftsjahr 2020 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a HGB – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2020
3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 bzw. 2020
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2021
6. Neuwahl des Aufsichtsrats
7. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungssystems für die Vorstandsmitglieder
8. Beschlussfassung über die Vergütung für die Aufsichtsratsmitglieder
9. Beschlussfassung über die Aufhebung der durch Beschluss der Hauptversammlung vom 22. September 2020 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

Highlights des Geschäftsjahres 2020

Positive Entwicklung durch REALize Potential-Strategie trotz herausforderndem Marktumfeld

Asset Management

- » Vermietungsleistung auf Rekordniveau: ca. 177.000m²
- » EPRA-Leerstand stark reduziert auf nunmehr 6,9%⁽¹⁾
- » Ankäufe und starke Vermietungsleistung stabilisieren WALT bei 4,8 Jahren
- » Annualisierte Vertragsmieten sinken leicht auf 85,6 Mio. € aufgrund einiger Verkäufe

Acquisitions

- » 50%-Beteiligung am prominenten Bürokomplex „Cielo“ in Frankfurt am Main sichert einen jährlichen FFO-Beitrag von durchschnittlich etwa 5 Mio. € (nach Steuern) über die nächsten fünf Jahre⁽²⁾
- » Verkauf von 18 nicht-strategischen Immobilien für insgesamt 87,8 Mio. € (ca. 3% über dem kumulierten Marktwert)

Financials

- » Substanzuelle FFO-Steigerung⁽³⁾ von 34,5 Mio. € auf 39,2 Mio. €
- » Umfangreiche Umstrukturierung der Finanzschulden senkt die durchschnittlichen nominalen Finanzierungskosten erneut um 13 Basispunkte auf 1,7% p.a.
- » Dividendenvorschlag von 62 Eurocent je Aktie

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

- » Aktuell bestehen offene Mietforderungen für coronabedingte Mietstundungen im Jahr 2020 i. H. v. ca. 3,4 Mio. €, was etwa 4,3% der Soll-Mieten für 2020 der DEMIRE AG entspricht
- » In den ersten vier Monaten 2021 wurden bislang insgesamt 2,5 Mio. € der Soll-Mieten gestundet (etwa 3,1% der geplanten Mieteinnahmen 2021)

(1) Exkl. zur Veräußerung gehaltener Immobilien

(2) Beurkundung im Februar 2021, Closing erwartet in Q2/Q3 2021

(3) Nach Steuern, vor Minderheiten

Prognose für das Geschäftsjahr 2021

Mieterträge und FFO I (nach Steuern, vor Minderheiten)

Mieterträge

80,0 – 82,0 Mio. €

FFO I

(nach Steuern, vor Minderheiten)

34,5 – 36,5 Mio. €

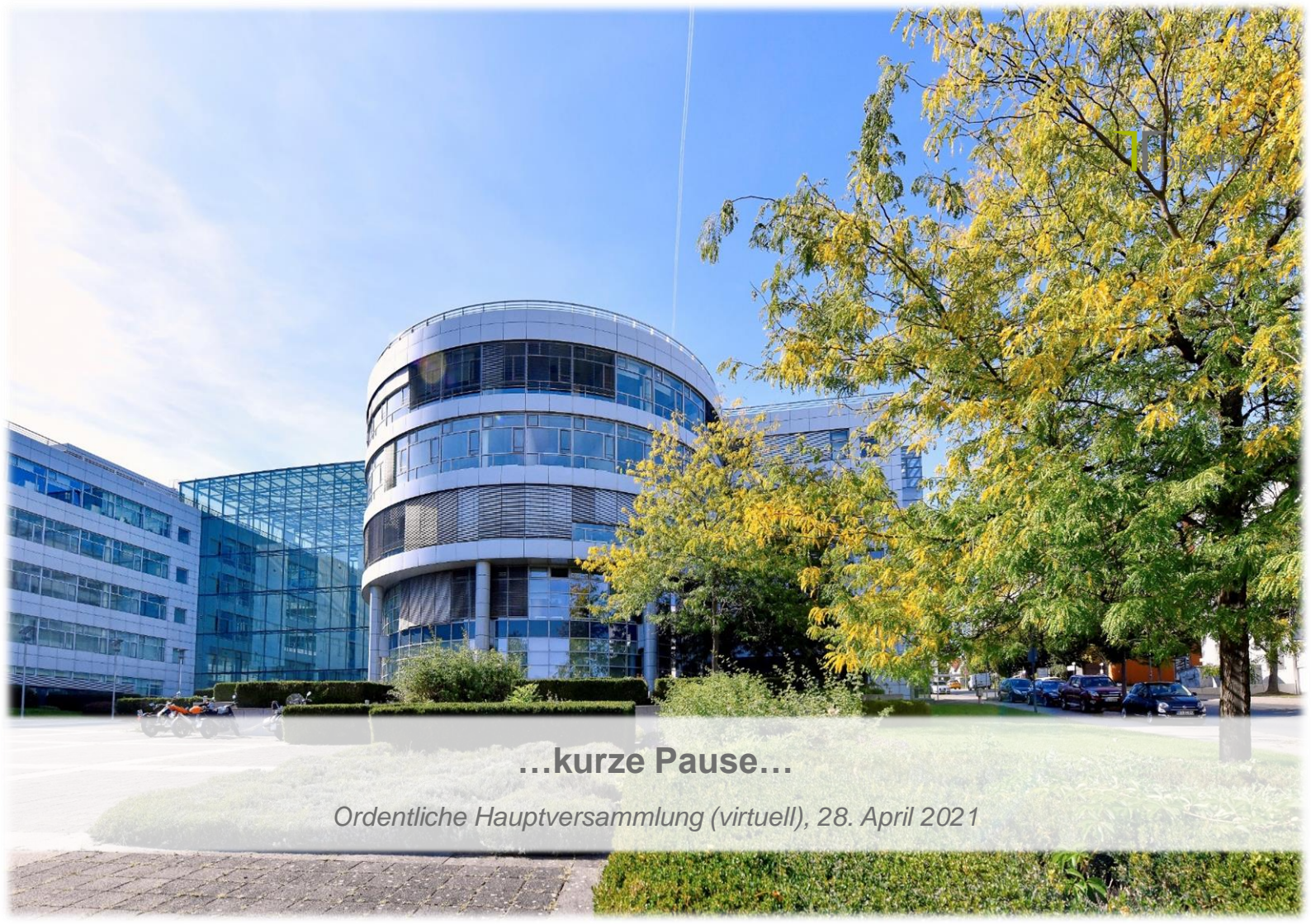


DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell), 28. April 2021

Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2020 sowie des zusammengefassten Lageberichts für die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und den Konzern für das Geschäftsjahr 2020 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a HGB – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2020
3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 bzw. 2020
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2021
6. Neuwahl des Aufsichtsrats
7. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungssystems für die Vorstandsmitglieder
8. Beschlussfassung über die Vergütung für die Aufsichtsratsmitglieder
9. Beschlussfassung über die Aufhebung der durch Beschluss der Hauptversammlung vom 22. September 2020 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



...kurze Pause...

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell), 28. April 2021

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell), 28. April 2021