

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung – 23. Oktober 2013 in Frankfurt am Main



GJ 2012/2013: Fokus auf Abbau von Risiken und Kosten

- » **Unverändert schwache wirtschaftliche Lage in ehemaligen Zielregionen**
- » **Verwertung von Investments zu vertretbaren Konditionen sehr schwierig**
 - » Belebung an den Immobilienmärkten blieb weiterhin aus
 - » Finanzierungen für Immobilientransaktionen nur eingeschränkt verfügbar
- » **Fokus auf Reduzierung von Risiken und Kosten**
 - » Abbau von Risikopositionen in Vertragsverhältnissen
 - » Verringerung der Komplexität durch Reduzierung von Beteiligungen und Gesellschaften
 - » Rückführung der Verschuldung
 - » Liquiditätssicherung

- » **Veräußerung des Projekts Mogosoia in Rumänien**
 - » Positiver Ergebniseinfluss: rund EUR 0,9 Millionen,
Verminderung der Verbindlichkeiten: etwa EUR 2,0 Millionen
- » **Veräußerung des Projekts Delitzsch in Deutschland**
 - » Positiver Ergebniseinfluss: rund EUR 1,3 Millionen,
Verminderung der Verbindlichkeiten: etwa EUR 3,7 Millionen
- » **Veräußerung der verbliebenen Bauherrenmodelle sowie des Asset Management bereits platzierter Bauherrenmodelle in Wien angestoßen**
 - » Im Juni 2013 abgeschlossen
 - » Positiver Ergebniseinfluss Gj. 2013: rund EUR 0,6 Millionen
 - » Weitere Reduzierung der Verbindlichkeiten: etwa EUR 2,8 Millionen
- » **Insgesamt konnten die Verbindlichkeiten mit diesen Transaktionen um rund EUR 8,5 Millionen reduziert werden**

GJ 2012/2013: Liquiditätssicherung

- » **Allgemeine Verwaltungskosten:** minus 33 %
(von EUR 5,7 Mio. auf EUR 3,8 Mio.)
- » **Sonstige betriebliche Aufwendungen:** minus 43 %
(von EUR 1,5 Mio. auf EUR 0,8 Mio.)
- » **Anzahl Mitarbeiter:** minus 37 %
(von 27 auf 17 Mitarbeiter)

- » **Zahlungsmittel am Gj.-Ende: EUR 2,3 Millionen (Vj.: EUR 3,6 Millionen)**

GJ 2012/2013: Ausgewählte Positionen aus der Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	2012/2013		2011/2012
Ergebnis aus der Vermietung von Vorratsimmobilien	276	1	2.372
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilienges.	2.290	2	439
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	302	3	15.724
Ergebnis aus dem Asset Management	67	4	516
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-1.288	5	3.678
Sonstige betriebl. Erträge und andere Ergebniseffekte	-1.944	6	-816
Allgemeine Verwaltungskosten	-3.809	7	-5.656
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-837	8	-1.469
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	-4.943		14.788
Finanzergebnis	-708	9	-1.757
Ergebnis vor Steuern	-5.651		13.032
Periodenergebnis (Anteilseigner des Mutterunternehmens)	-5.927		12.933

1. Veräußerung des deutschen Wohnportfolios im November 2011
2. Veräußerung der Projekte Mogosoia und Delitzsch sowie einer österreichischen Immobiliengesellschaft
3. Verwertung einer Immobilie in Wien
4. Asset Management insgesamt rückläufig
5. + Gewinn aus dem Projekt Vake 28/2
- unrealisierte Marktwertänderungen
- laufende operative Verluste
6. + Kursgewinne aus Fremdwährungen
- unrealisierte Marktwertveränderungen Vorratsimmobilien
- Wertminderungen Geschäfts- oder Firmenwert und Forderungen
7. Reduzierung um 32,6 %
8. Reduzierung um 43,0 %
9. Entfall von Projektfinanzierungen durch Veräußerungen

GJ 2012/2013: Ausgewählte Positionen aus der Bilanz (Aktiva)

in TEUR	2012/2013	2011/2012
Summe langfristige Vermögenswerte	9.155	10.358
davon: Immaterielle Vermögenswerte	20	29
Beteiligungen at equity	6.644	1 8.074
Ausleihungen at equity	2.059	2 1.020
Summe kurzfristige Vermögenswerte	18.185	30.103
davon: Vorratsimmobilien	10.174	3 16.134
Forderungen LL und sonstige Forderungen	3.420	4 5.578
Finanzford. u. sonst. finanz. Vermögenswerte	2.185	2 3.996
Zahlungsmittel	2.333	3.589
Zur Veräußerung gehaltene Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	3.803	3.806
Summe Vermögenswerte	31.143	44.267

- 1. Verwertungen Immobiliengesellschaften und Wertberichtigungen von EUR 1,1 Mio.**
- 2. Umgliederung einer Forderung von EUR 1,7 Mio. an das Projekt Peremogi in die Position Ausleihungen.**
- 3. Veräußerungen Vorratsimmobilien und Wertberichtigungen von EUR 1,5 Mio.**
- 4. Wertberichtigungen von EUR 1,3 Mio.**

GJ 2012/2013: Ausgewählte Positionen aus der Bilanz (Passiva)

in TEUR	2012/2013	2011/2012
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	14.361	20.326
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	-109	-98
Summe Eigenkapital	14.252	20.229
Summe langfristige Schulden	9.205	15.094
davon Finanzschulden	9.159	14.829
Summe kurzfristige Schulden	7.685	8.944
davon Finanzschulden	5.041	5.388
Summe Schulden	16.891	24.039
Summe Schulden und Eigenkapital	31.143	44.267

- 1. Rückläufiges Eigenkapital aufgrund des negativen Periodenergebnisses**
- 2. EK-Quote stabil bei 46 %, da Verbindlichkeiten deutlich reduziert**
- 3. Finanzschulden um EUR 6 Mio. zurückgeführt**
- 4. Summe Schulden sinkt mit EUR 7,1 Mio. sogar noch stärker**

Neupositionierung der Gesellschaft: Veränderungen in Verwaltung und Aktionariat

» **Veränderungen im Vorstand**

- » Hon.-Prof. Andreas Steyer wird zunächst Mitglied des Vorstands und dann Vorstandssprecher
- » Dr. Marc-Milo Lube scheidet aus Vorstand und Gesellschaft aus

» **Veränderungen im Aktionärskreis**

- » Mehrheit der Großaktionäre veräußerte ihre Anteile an DeGeLog Deutsche Gewerbe-Logistik Holding GmbH, Berlin

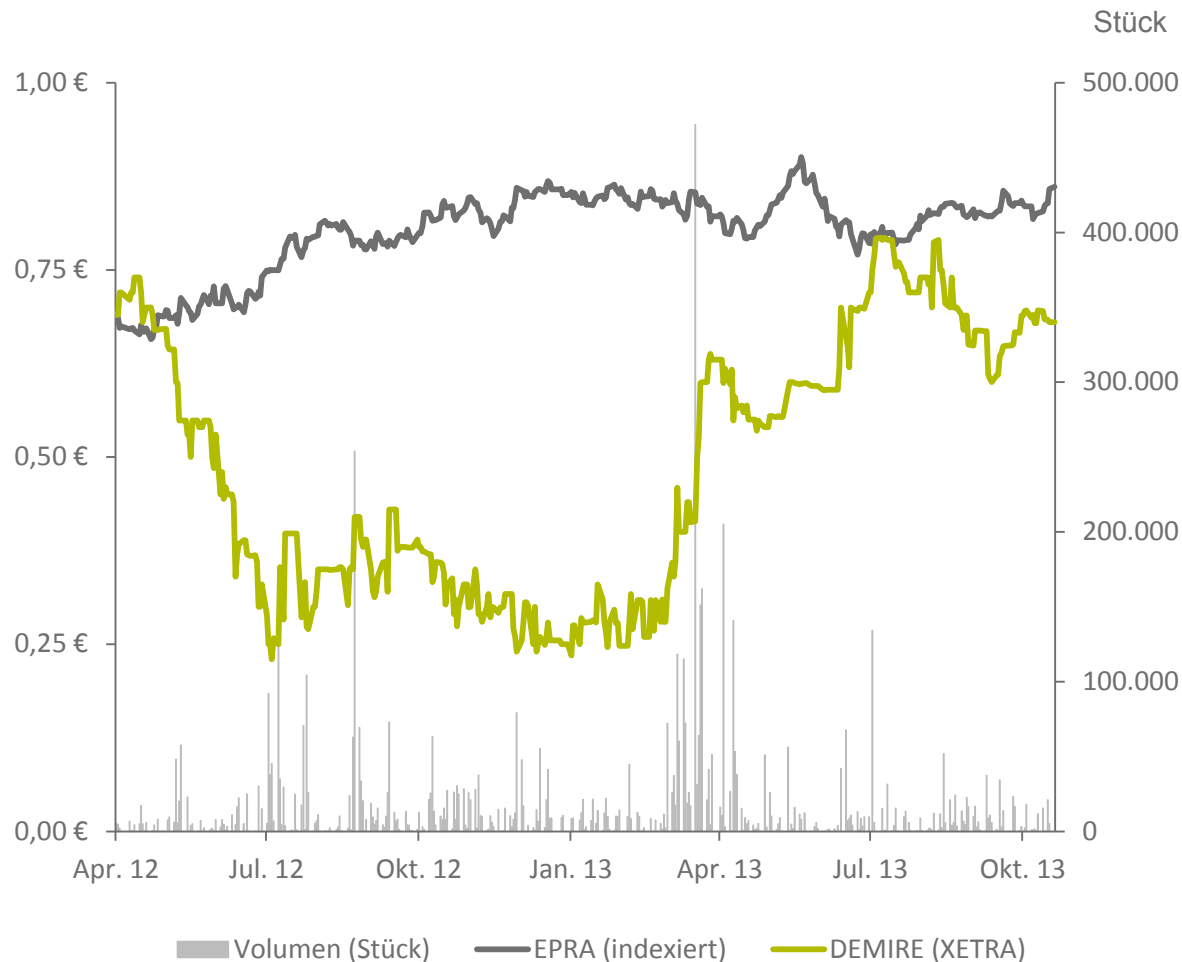
» **Veränderungen im Aufsichtsrat**

- » Außerordentliche Hauptversammlung am 27. Juni 2013 beschließt Änderung der Firma und Reduzierung der Mitglieder des Aufsichtsrats von sechs auf drei
- » Prof. Dr. Hermann Anton Wagner mit 100 % der Stimmen in den Aufsichtsrat gewählt

Neupositionierung der Gesellschaft: Künftige Strategie

- » **Engagements in Gewerbeimmobilien für den unternehmerischen Mittelstand in Deutschland**
 - » Investments in Objekte mit von Beginn an positivem Cash Flow
 - » Mietrendite als klare Steuergröße
- » **Anlagestrategie: „Value-added“ und „Core-plus“**
 - » Sehr interessantes Risk-Return-Profil
- » **Buy & Hold-Strategie**
 - » Aktives Portfolio-Management
- » **Strategische Zielsetzung: Attraktive Dividendenpolitik**

Börse honoriert Neupositionierung



- » **Spürbarer Kursrückgang zu Beginn des Geschäftsjahres 2012/2013 auf den Tiefststand von EUR 0,23 am 5. Juli 2012**
- » **Danach per Saldo Seitwärtstrend bis ins Frühjahr 2013**
- » **Kursanstieg zum Ende des Geschäftsjahres im Zuge der Veränderung in der Aktionärsstruktur und der Bekanntgabe der Neuausrichtung bis auf Höchststand von EUR 0,79 am 9. Juli 2013**
- » **Kursanstieg Juli 2012 / Juli 2013: +243 %**

Neupositionierung der Gesellschaft: Aktueller Stand

- » **Erneut substanzielle Kostensenkungsmaßnahmen umgesetzt**
 - » Anzahl Mitarbeiter weiter abgebaut
 - » Büro in Wien weitestgehend verkleinert, Abmietung innerhalb der nächsten Monate angestrebt
 - » Kosten der Verwaltung des verbliebenen Osteuropa-Portfolios zurückgeführt
 - » Komplexität der Struktur des Konzerns weiter reduziert
- » **Prüfung von Neuinvestments weit vorangeschritten**
 - » Attraktive Investments entsprechend der strategischen Neupositionierung konkret in der Pipeline
 - » Umsetzung soll Ende 2013 / Anfang 2014 erfolgen

Neupositionierung der Gesellschaft: Finanzierung der Neuinvestments

- » **Reinvestition der Mittel aus der Verwertung des verbliebenen Osteuropa-Portfolios**
 - » Jedoch kein Anlass für forcierte Verkäufe, die den Verwertungserlös unangemessen schmälern würden
 - » Zeitliche Umsetzung entsprechend schwer planbar
- » **Daher laufende Prüfung aller grundsätzlich verfügbaren Optionen**
 - » Eigenkapital
 - » Verbindlichkeiten
 - » Mischformen (Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen)

Neupositionierung der Gesellschaft: Finanzierung der Neuinvestments

- » **Heutige Beschlussvorlagen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Neuinvestments**
 - » Aufhebung des genehmigten Kapitals 2009 und Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals I/2013 sowie entsprechende Satzungsänderung
 - » Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen sowie Schaffung eines bedingten Kapitals und entsprechende Satzungsänderung

**Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
Aufsichtsrat und Vorstand bitten um Ihre Zustimmung
zu den heutigen Beschlussvorlagen!
Herzlichen Dank!**

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung – 23. Oktober 2013 in Frankfurt am Main

