



DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell) | 18. Mai 2022





Rede des Vorstands

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell) | 18. Mai 2022



Bilanzentwicklung

DEMIRE AG-Konzernabschluss

	31.12.2021 (€ Mio.)	31.12.2020 (€ Mio.)	Veränderung (%)
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.433,1	1.426,3	+0,5
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	0,0	31,0	- > 100
Ausleihungen und finanzielle Vermögenswerte	90,8	7,6	+ > 100
Sonstige Vermögenswerte	20,0	17,3	+15,6
Summe langfristige Vermögenswerte	1.543,8	1.451,1	+6,4
Sonstige Vermögenswerte	22,2	41,6	-46,6
Zahlungsmittel	139,6	101,6	+37,4
Summe kurzfristige Vermögenswerte	161,8	143,2	+13,0
Summe Vermögenswerte	1.705,6	1.625,3	+4,9
Gezeichnetes Kapital	105,5	105,8	-0,3
Rücklagen	443,5	452,2	-1,9
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	549,0	558,0	-1,6
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	43,3	40,1	+8,0
Summe Eigenkapital	592,4	598,0	-0,9
Langfristige Finanzschulden und Leasingverbindlichkeiten	898,7	835,7	+7,5
Sonstige langfristige Schulden	167,9	151,5	+10,8
Summe langfristige Schulden	1.066,6	987,2	+8,0
Kurzfristige Finanzschulden und Leasingverbindlichkeiten	16,3	12,7	+27,8
Sonstige kurzfristige Schulden	30,4	27,3	+11,4
Summe kurzfristige Schulden	46,7	40,0	+16,5
Summe Schulden	1.113,2	1.027,3	+8,4
Summe Eigenkapital und Schulden	1.705,6	1.625,3	+4,9

Bilanzentwicklung

DEMIRE AG-Einzelabschluss

	31.12.2021 (€ Mio.)	31.12.2020 (€ Mio.)	Veränderung (%)
Anlagevermögen	878,1	864,6	+1,6%
davon Anteile an verbundenen Unternehmen	238,5	239,2	-0,3%
davon Ausleihungen an verbundene Unternehmen	549,0	619,8	-11,4%
Umlaufvermögen / Rechnungsabgrenzungsposten	93,1	119,4	-22,0%
davon Zahlungsmittel	7,3	54,3	-86,6%
Summe Vermögenswerte	971,2	984,0	-1,3%
Eigenkapital	298,3	332,0	-10,2%
Rückstellungen	11,2	6,3	+78,1%
Verbindlichkeiten	661,7	645,7	+2,5%
Summe Eigenkapital und Schulden	971,2	984,0	-1,3%

Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung

DEMIRE AG-Einzelabschluss

	GJ 2021 (€ Mio.)	GJ 2020 (€ Mio.)	Veränderung (%)
Umsatzerlöse	4,2	4,0	+4,5
Sonstige betriebliche Erträge	1,0	1,1	-4,2
Personalaufwand	-4,9	-5,6	-11,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Abschreibungen	-5,3	-5,0	+6,1
Erträge aus Beteiligungen	3,9	22,2	-82,6
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	35,0	7,6	+ > 100
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	19,5	18,7	+4,4
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,5	0,6	-20,9
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-0,7	-0,4	+45,2
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-0,5	-1,0	-56,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-13,6	-12,3	+10,3
Aufwendungen aus Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter	-0,1	-0,1	-
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	39,1	29,8	+31,5
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	-6,3	-0,6	+ > 100
Jahresüberschuss	32,8	29,2	+12,6
Gewinnvortrag	1,0	0,5	+ > 100
Entnahme aus der Kapitalrücklage und Verrechnung mit zur Einziehung erworbener Aktien	0,9	36,7	- > 100
Bilanzgewinn	32,9	66,4	-50,4

Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021 sowie des zusammengefassten Lageberichts für die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und den Konzern für das Geschäftsjahr 2021 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a Satz 1, 315a Satz 1 HGB – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2021
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für die Geschäftsjahre 2019 und 2021
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 und des Prüfers für etwaige verkürzte Abschlüsse und Zwischenberichte sowie unterjährige Finanzberichte
6. Beschlussfassung über den Vergütungsbericht

Highlights des Geschäftsjahres 2021

Positive Entwicklung durch REALize Potential-Strategie trotz herausforderndem Marktumfeld



(1) Nach Steuern, vor Minderheiten

(2) Nominal

(3) Bond 19/24 Covenant-Definition

Prognose für das Geschäftsjahr 2022

Mieterträge und FFO I⁽¹⁾

<p>Mieterträge</p>	<p>€ 78.0 - € 80.0 Mio.</p>
<p>FFO I⁽¹⁾</p>	<p>€ 38.5 - € 40.5 Mio.</p>

(1) Nach Steuern, vor Minderheiten



DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell) | 18. Mai 2022



Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2021 sowie des zusammengefassten Lageberichts für die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und den Konzern für das Geschäftsjahr 2021 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a Satz 1, 315a Satz 1 HGB – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2021
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für die Geschäftsjahre 2019 und 2021
4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021
5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 und des Prüfers für etwaige verkürzte Abschlüsse und Zwischenberichte sowie unterjährige Finanzberichte
6. Beschlussfassung über den Vergütungsbericht

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



T DEMIRE



DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell) | 18. Mai 2022

