



DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell) | 17. Mai 2023





Rede des Vorstands

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell) | 17. Mai 2023



Bilanzentwicklung

DEMIRE AG-Konzernabschluss

	31.12.2022 (€ Mio.)	31.12.2021 (€ Mio.)	Veränderung (%)
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.231,1	1.433,1	- 14,1
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	121,0	0,0	+ > 100
Ausleihungen und finanzielle Vermögenswerte	87,5	90,8	- 3,6
Sonstige Vermögenswerte	7,2	20,0	- 63,7
Summe langfristige Vermögenswerte	1.446,8	1.543,8	- 6,3
Sonstige Vermögenswerte	32,6	22,2	+ 47,3
Zahlungsmittel	57,4	139,6	- 58,9
Summe kurzfristige Vermögenswerte	90,0	161,8	- 44,3
Summe Vermögenswerte	1.536,9	1.705,6	- 9,9
Gezeichnetes Kapital	105,5	105,5	0,0
Rücklagen	344,7	443,5	- 22,3
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	450,2	549,0	- 18,0
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	36,5	43,3	- 15,9
Summe Eigenkapital	486,7	592,4	- 17,8
Langfristige Finanzschulden und Leasingverbindlichkeiten	839,6	898,7	- 6,6
Sonstige langfristige Schulden	156,4	167,9	- 6,7
Summe langfristige Schulden	996,0	1.066,6	- 6,6
Kurzfristige Finanzschulden und Leasingverbindlichkeiten	16,0	16,3	- 1,6
Sonstige kurzfristige Schulden	38,1	30,4	+ 25,4
Summe kurzfristige Schulden	54,1	46,7	+ 16,0
Summe Schulden	1.050,2	1.113,2	- 5,7
Summe Eigenkapital und Schulden	1.536,9	1.705,6	- 9,9

Bilanzentwicklung

DEMIRE AG-Einzelabschluss

	31.12.2022 (€ Mio.)	31.12.2021 (€ Mio.)	Veränderung (%)
Anlagevermögen	812,8	878,1	- 7,4
davon Anteile an verbundenen Unternehmen	238,6	238,5	0,0
davon Ausleihungen an verbundene Unternehmen	489,2	549,0	- 10,9
Umlaufvermögen / Rechnungsabgrenzungsposten	38,8	93,1	- 58,3
davon Zahlungsmittel	3,3	7,3	- 54,8
Summe Vermögenswerte	851,6	971,2	- 12,3
Eigenkapital	239,6	298,3	- 19,7
Rückstellungen	13,4	11,2	+ 19,6
Verbindlichkeiten	598,5	661,7	- 9,6
Summe Eigenkapital und Schulden	851,6	971,2	- 12,3

Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung

DEMIRE AG-Einzelabschluss

	GJ 2022 (€ Mio.)	GJ 2021 (€ Mio.)	Veränderung (%)
Umsatzerlöse	3,9	4,2	- 7,1
Sonstige betriebliche Erträge	16,4	1,0	+ > 100
Personalaufwand	- 5,4	- 4,9	+ 10,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen und Abschreibungen	- 5,0	- 5,3	- 5,7
Erträge aus Beteiligungen	4,0	3,9	+ 2,6
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	3,6	35,0	- 89,7
Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	21,0	19,5	+ 7,7
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,1	0,5	- 80,0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	- 15,1	- 0,7	+ > 100
Aufwendungen aus Verlustübernahme	- 30,1	- 0,5	+ > 100
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 14,0	- 13,6	+ 2,9
Aufwendungen aus Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter	- 0,1	- 0,1	0,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 20,7	39,1	- > 100
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	- 5,4	- 6,3	- 14,3
Jahresüberschuss	- 26,0	32,8	- > 100
Gewinnvortrag	0,2	1,0	- 80,0
Entnahme aus der Kapitalrücklage und Verrechnung mit zur Einziehung erworbener Aktien	0,0	0,9	- 100,0
Bilanzgewinn	- 25,8	32,9	- > 100

Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG zum 31. Dezember 2022, des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2022 sowie des zusammengefassten Lageberichtes für die Gesellschaft und den Konzern für das Geschäftsjahr 2022 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a Handelsgesetzbuch (HGB) – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2021
2. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2022
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
4. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023 und des Prüfers für etwaige verkürzte Abschlüsse und Zwischenberichte sowie unterjährige Finanzberichte
5. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungsberichts 2022
6. Satzungsänderungen
7. Wahlen zum Aufsichtsrat

Highlights des Geschäftsjahres 2022

Rekord-Vermietungsleistung trotz herausforderndem Marktumfeld



(1) Exkl. zur Veräußerung gehaltener und als Projektentwicklung klassifizierter Immobilien
 (2) € 3,5 Mio. Erlöse erhalten in 2022, € 8,2 Mio. im Februar 2023, € 121,0 Mio. nach Closing Verkauf "LogPark" erwartet
 (3) Nach Steuern, vor Minderheiten

(4) Nominal
 (5) Anleihe 19/24-Definition

Prognose für das Geschäftsjahr 2023

Mieterträge und FFO I⁽¹⁾ geprägt von durchgeführten und geplanten Verkäufen



(1) Nach Steuern, vor Minderheiten



DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell) | 17. Mai 2023



Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG zum 31. Dezember 2022, des gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2022 sowie des zusammengefassten Lageberichtes für die Gesellschaft und den Konzern für das Geschäftsjahr 2022 – einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a Handelsgesetzbuch (HGB) – sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2021
2. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2022
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022
4. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023 und des Prüfers für etwaige verkürzte Abschlüsse und Zwischenberichte sowie unterjährige Finanzberichte
5. Beschlussfassung über die Billigung des Vergütungsberichts 2022
6. Satzungsänderungen
7. Wahlen zum Aufsichtsrat

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Ordentliche Hauptversammlung (virtuell) | 17. Mai 2023

