



DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

ZWISCHENMITTEILUNG 1. QUARTAL 2017

Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2017

Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

mit der Zwischenmitteilung zum ersten Quartal 2017 haben wir unsere zukünftige Finanzberichterstattung für das Drei- und Neunmonatsergebnis gemäß den geänderten Anforderungen im Prime Standard der Deutsche Börse auf ein konzentriertes Präsentationsformat umgestellt. Wir informieren mit hoher Transparenz über die Entwicklung unseres Bestandsportfolios sowie über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unseres Unternehmens.

Die DEMIRE AG ist erfolgreich mit der Verbesserung wesentlicher Kennzahlen in das erste Quartal 2017 gestartet:

- » Die EPRA-Leerstandsquote wurde durch das aktive Portfoliomanagement unter Berücksichtigung bereits veräußerter Immobilien um weitere 70 Basispunkte auf 10,9% zum 31. März 2017 gesenkt.
- » Mit den erfolgreichen Refinanzierungen zu Jahresbeginn 2017 und im Geschäftsjahr 2016 wurden um 30 Basispunkte sowohl der durchschnittliche Zinssatz auf 4,1% p.a. sowie der Netto-Verschuldungsgrad auf 62,5% zum Ende des ersten Quartals verbessert.
- » Trotz des Verkaufs von nicht-strategischen Immobilien sind die Mieterträge im ersten Quartal leicht um rund 4% gestiegen.

Unser Fokus liegt mittelfristig unverändert auf dem weiteren Wachstum unserer Immobilienplattform in den "Secondary Locations" von Deutschland und gleichlaufend die stetige Optimierung unserer Finanz- und Kostenstruktur.

Der im ersten Quartal 2017 gestartete strategische Review der Gesellschaft kommt gut voran. Ein ganzheitlicher Maßnahmenplan zur Kostenoptimierung, Straffung der Gruppenstruktur und Reduktion der Finanzierungskosten ist in Vorbereitung. Der Vorstand wird nach Abschluss der Analysephase, spätestens zur Hauptversammlung am 29. Juni 2017, eine neue FFO Prognose veröffentlichen.

Frankfurt am Main, 31. Mai 2017



**Hon.-Prof.
Andreas Steyer**
Vorstandssprecher (CEO)

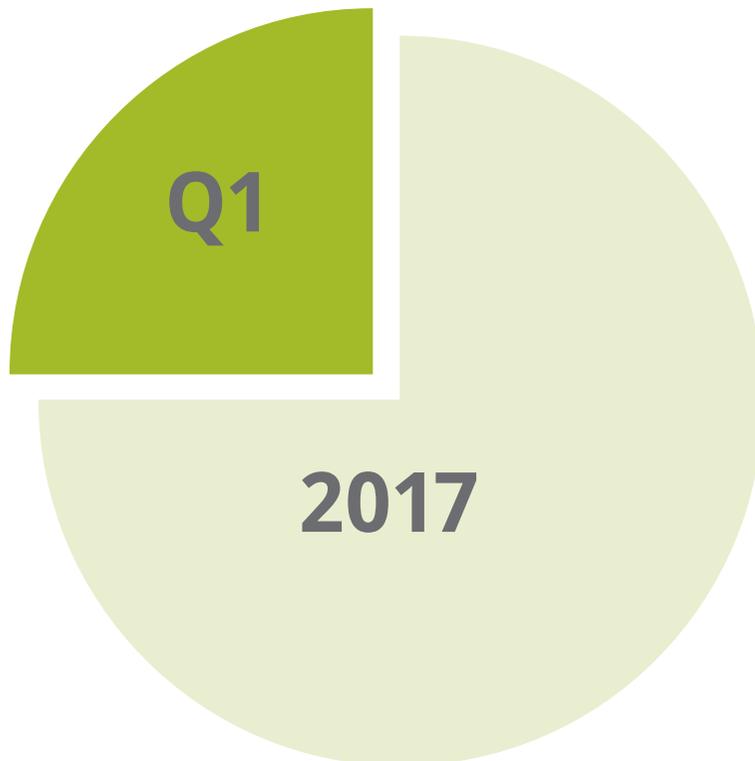


**Dipl.-Kfm. (FH)
Markus Drews**
Vorstand (COO)

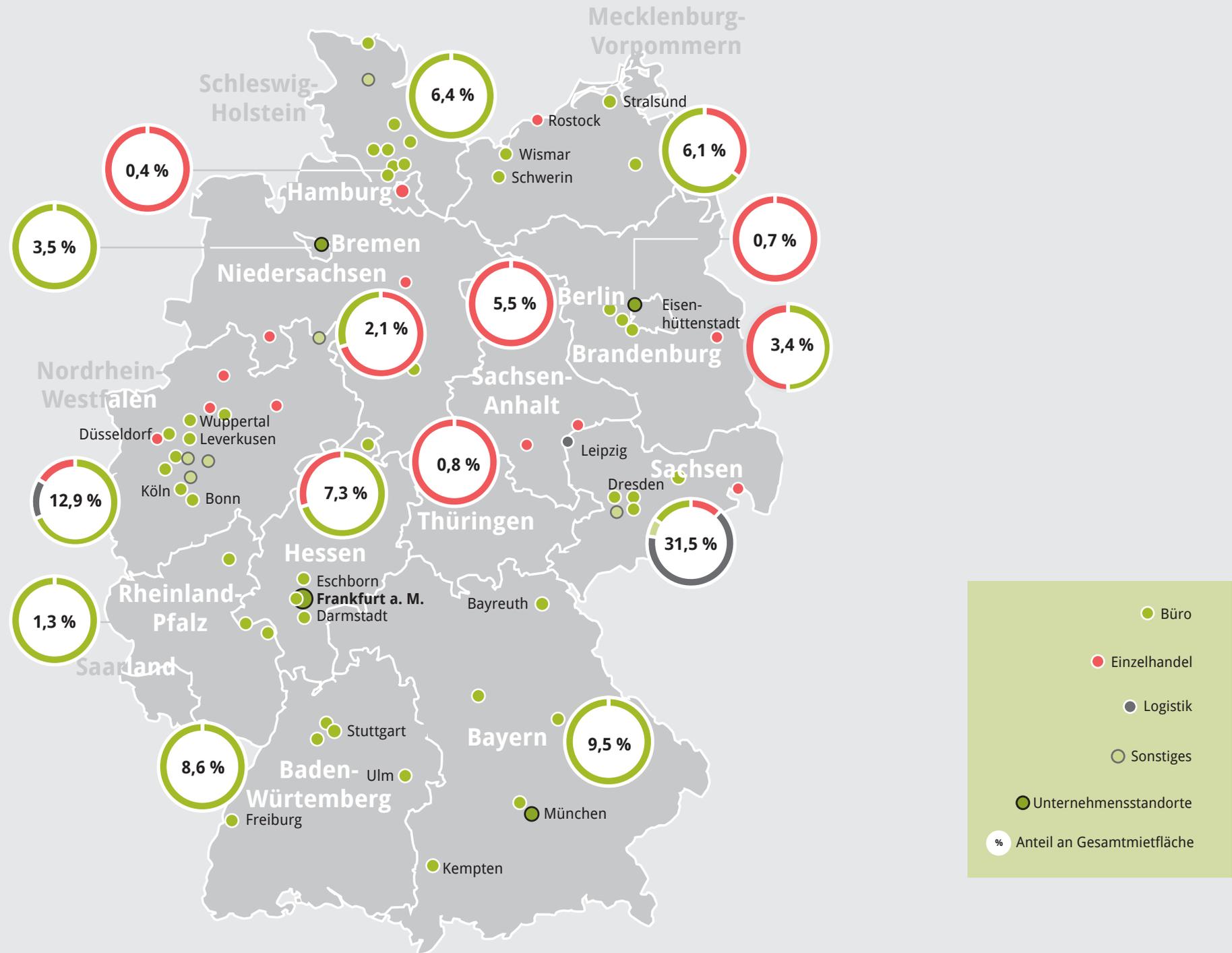


**Dipl.-Betriebsw. (FH)
Ralf Kind**
Vorstand (CFO)

Highlights Q1 2017



- » LTV um 30 Basispunkte auf 62,5 % verbessert
- » Durchschnittlichen Fremdkapitalzinssatz von 4,4 % p.a. auf 4,1 % p.a. reduziert
- » Finanzergebnis von EUR -9,5 Millionen in 1Q 2016 auf EUR -5,5 Millionen verbessert
- » EPRA-Leerstandsquote von 11,6 % zum 31. Dezember 2016, unter Berücksichtigung bereits veräußerter Immobilien auf 10,9 % gesunken
- » WALT zum 31. März 2017 weiterhin bei 5,3 Jahren



Portfolioentwicklung

TOP 10 Mieter

TOP 10 MIETER (PER 31.03.2017)					
Nr	Mieter	Nutzungsart	Mieten p.a. (EUR m) ⁽¹⁾	In % ⁽²⁾	
1	GMG (Telekom)	Büro	21,6	30,0	
2	BIMA	Büro	1,9	2,6	
3	Sparkasse	Büro	1,8	2,5	
4	RIMC	Büro	1,5	2,1	
5	HPI Germany	Büro	1,4	1,9	
6	BKK	Büro	1,3	1,8	
7	BfA Schwerin	Büro	1,2	1,7	
8	Momox	Logistik	1,2	1,7	
9	Comdirect Bank AG	Büro	1,1	1,5	
10	ZAPF	Büro	1,1	1,5	
Summe			34,1	47,3	
Sonstige			38,0	52,7	
Gesamt			72,1	100,0	

⁽¹⁾ Annualisierte Vertragsmiete exkl. Nebenkosten ⁽²⁾ Rundungsdifferenzen

Kennzahlen	Büro	Einzelhandel	Logistik	Sonstiges	Gesamt 31.03.17	Gesamt 31.12.16	Veränderung
Immobilien (Anzahl)	63	17	1	17	98	174,0	-43,7%
Marktwert (in EUR Millionen)	672,6	239,5	53,6	28,4	994,1	1.005,6	-1,1%
Nettokalmmieten (in EUR Millionen)	48,9	16,9	3,8	2,5	72,1	74,1	-2,7%
Nettokalmmieten-Rendite (in %)	7,3	7,1	6,8	9,1	7,3	7,4	-1,4%
EPRA-Leerstandsquote (in %)	7,8	10,8	45,2	5,4	11,6	11,6	0,0%
WALT (in Jahren)	5,1	6,4	1,9	5,9	5,3	5,3	0,0%

- » Durch den Übergang von Nutzen und Lasten von in 2016 bereits veräußerten Immobilien an den jeweiligen Käufer bestand das Bestandsportfolio des DEMIRE-Konzerns zum 31. März 2017 aus 98 Gewerbeimmobilien mit einer vermietbaren Gebäudefläche von insgesamt knapp 1,0 Millionen m² und einem Wert von insgesamt EUR 994,1 Millionen (31. Dezember 2016: EUR 1.005,6 Millionen). 16 Immobilien bzw. Teilimmobilien im Wert von EUR 35,7 Millionen werden zur Veräußerung gehalten.
- » Aufgrund weiterer strategie-konformer Bereinigungen des Portfolios im 1. Quartal 2017 hat sich die annualisierte Vertragsmiete von EUR 74,1 Millionen per 31. Dezember 2016 durch Reduzierung des Leerstandes auf EUR 72,1 Millionen zum 31. März 2017 verringert.
- » Wie zum 31. Dezember 2016 lag der WALT bei 5,3 Jahre.
- » Unter Berücksichtigung bereits veräußerter Immobilien hat sich die Leerstandsquote von 11,6 % zum 31. Dezember 2016 auf 10,9 % zum 31. März 2017 leicht verringert.

KONZENTRATION AUF DREI ASSETKLASSEN

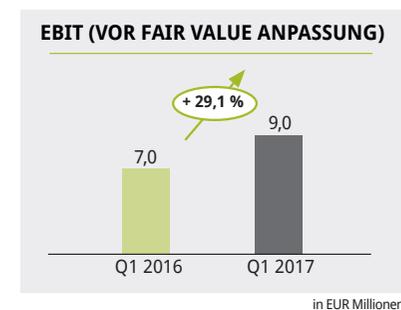


Ertragslage

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (AUSGEWÄHLTE ANGABEN IN TEUR)	01.01.2017 - 31.03.2017	01.03.2016 - 31.03.2016	Veränderung	%
Mieterträge	18.540	17.815	725	4,1
Erträge aus Nebenkostenumlagen	6.210	5.229	981	18,8
Betriebliche Aufwendungen zur Erzielung von Mieterträgen*	-10.911	-9.952	-959	9,6
Ergebnis aus der Vermietung von Immobilien	13.839	13.092	747	5,7
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften	0	3	-3	-100,0
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-194	0	-194	n.a.
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	6	0	6	n.a.
Sonstige betriebliche Erträge und andere Ergebniseffekte*	1.762	6.651	-4.889	-73,5
Allgemeine Verwaltungskosten	-3.565	-3.405	-160	4,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.663	-2.342	-321	13,7
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	9.185	13.999	-4.814	-34,4
Finanzergebnis	-5.466	-9.490	4.024	-42,4
Ergebnis vor Steuern	-3.719	4.509	-790	-17,5
Ertragsteuern	-2.781	-999	-1.782	-178,4
Periodenergebnis	938	3.510	-2.527	-73,3
davon entfallen auf Anteiligner des Mutterunternehmens	126	1.663	-1.537	-92,4
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	0,00	0,03	-0,03	-100
Gewichtete Anzahl der ausgegebenen Aktien (in Tsd.)	54.256	49.304		
Verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	0,00	0,03	-0,03	-100
Gewichtete verwässerte Anzahl der ausgegebenen Aktien (in Tsd.)	67.882	62.951		

* Die Vorjahresangaben sind aufgrund von Änderungen in der Gliederung angepasst worden

- » Aufgrund von Neuvermietungen und Reduzierung von Leerstand erzielte der DEMIRE-Konzern im 1. Quartal 2017 Mieterträge mit EUR 18,5 Millionen, die um 4 % höher als in 1. Quartal 2016 (EUR 17,8 Millionen) lagen. Hierin sind noch Mieterträge der zum Jahresende 2016 veräußerten aber noch nicht abgegangenen Immobilien des Yellow-Portfolios und der Teilimmobilie Darmstadt enthalten, so dass nach deren Abgang die Mieterträge in den Folgequartalen bei konstanten Bestand jeweils geringfügig niedriger ausfallen werden.
- » Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern und vor Berücksichtigung des Ergebnisses aus der Fair Value Anpassung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (1. Quartal 2017: EUR 0,2 Millionen; 1. Quartal 2016: EUR 7,0 Millionen) ist um 29,1 % von EUR 7,0 Millionen auf EUR 9,0 Millionen gestiegen.

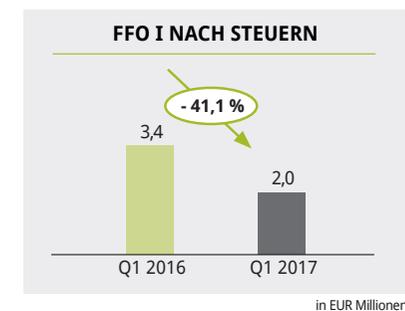
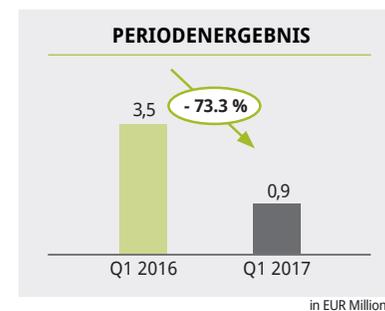


Ertragslage

FFO-BERECHNUNG (AUSGEWÄHLTE ANGABEN IN TEUR)	01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016*	Veränderung	%
Periodenergebnis	126	1.663	-1.537	-92,4
+ (laufende) Ertragsteuern	712	89	623	700,0
+ latente Steuern	2.069	910	1.159	127,4
+ auf nicht beherrschende Anteilseigner entfallendes Periodenergebnis**	1.926	2.493	-567	-22,7
Ergebnis vor Steuern (EBT)**	4.833	5.155	-322	-6,2
+/- Ergebnis aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften	0	-3	3	-100,0
+/- Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	194	0	194	n.a.
+/- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-6	0	-6	n.a.
+/- Ergebnis aus der Bewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-155	-7.009	6.854	-97,8
+/- Ergebnis aus der Bewertung derivativer Finanzinstrumente	-3.363	924	-4.287	-464,0
+/- Sonstige Bereinigungen	1.196	4.393	-3.197	-72,8
FFO I vor Steuern	2.699	3.460	-761	-22,0
+/- (laufende) Ertragsteuern	-712	-89	-623	700,0
FFO I nach Steuern	1.987	3.371	-1.384	-41,1
davon Anteilseigner des Mutterunternehmens	237	2.089		
davon nicht beherrschende Anteilseigner	1.750	1.282		
+/- Ergebnis aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften/Immobilien (nach Steuern)	-163	3	-166	n.a.
FFO II nach Steuern	1.824	3.374	-1.550	-45,9
davon Anteilseigner des Mutterunternehmens	84	2.092		
davon nicht beherrschende Anteilseigner	1.740	1.282		
FFO I nach Steuern je Aktie				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	0,04	0,07	-0,03	-43
Gewichtete Anzahl der ausgegebenen Aktien (in Tsd.)	54.256	49.304		
Verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	0,03	0,05	-0,02	-40
Gewichtete verwässerte Anzahl der ausgegebenen Aktien (in Tsd.)	67.882	62.951		
FFO II nach Steuern je Aktie				
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	0,03	0,07	-0,03	-57
Gewichtete Anzahl der ausgegebenen Aktien (in Tsd.)	54.256	49.304		
Verwässertes Ergebnis je Aktie (EUR)	0,03	0,05	-0,03	-40
Gewichtete verwässerte Anzahl der ausgegebenen Aktien (in Tsd.)	67.882	62.951		

* Die Vorjahresangaben sind aufgrund von Änderungen in der Gliederung angepasst worden
** inkl. Ergebnisanteile FVREIT-Minderheiten im Finanzergebnis

- » Das Finanzergebnis belief sich im ersten Quartal 2017 auf EUR - 5,5 Millionen (1. Quartal 2016: EUR - 9,5 Millionen). Hierin enthalten ist als Sondereffekt ein Zinsertrag von EUR 3,5 Millionen aus der Aufwertung der Call-Option der Unternehmensanleihe 2014/2019 (1. Quartal 2017: EUR 1,2 Millionen). Ferner sind die Ergebnisanteile der Minderheitsgesellschafter in den Tochterunternehmen der Fair Value REIT-AG in Höhe EUR 1,1 Millionen (1. Quartal 2016: EUR 0,6 Millionen) im Finanzergebnis enthalten.
- » Refinanzierungen in 2016 und die Prolongation des Schuldscheindarlehens im 1. Quartal 2017 zu jeweils günstigeren Zinskonditionen führten im Vergleich zum 1. Quartal 2016 zu Verbesserung des laufenden Zinsaufwands um rund EUR 1,8 Millionen, vertragliche und Sondertilgungen zu einer Verbesserung von etwa EUR 0,5 Millionen.
- » Die Funds from Operations (FFO I) nach Steuern im 1. Quartal 2017 lagen insbesondere durch höheren Steueraufwand mit EUR 2,0 Millionen um 41 % unter jenen der Vergleichsperiode (EUR 3,4 Millionen).



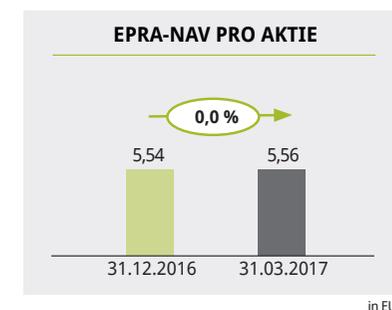
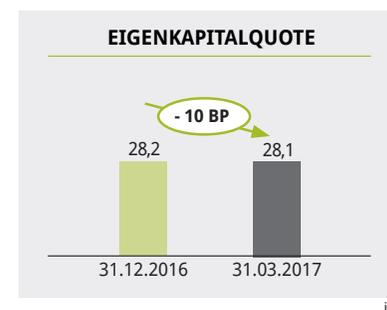
Vermögenslage

KONZERN-BILANZ - AKTIVA (AUSGEWÄHLTE ANGABEN IN TEUR)	31.03.2017	31.12.2016	Veränderung	%
Vermögenswerte				
Summe langfristige Vermögenswerte	978.665	1.001.486	-22.821	-2
Summe kurzfristige Vermögenswerte	86.688	68.229	18.459	27
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	35.737	24.291	11.446	47
Summe Vermögenswerte	1.101.090	1.094.006	7.084	1

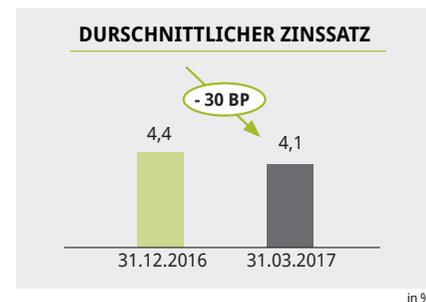
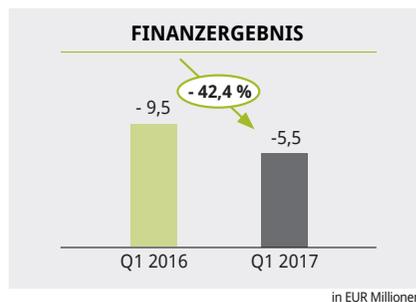
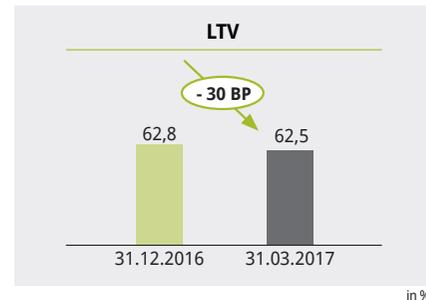
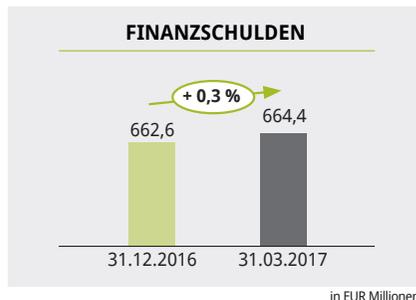
KONZERN-BILANZ - PASSIVA (AUSGEWÄHLTE ANGABEN IN TEUR)	31.03.2017	31.12.2016	Veränderung	%
Eigenkapital und Schulden				
Eigenkapital				
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	272.299	271.945	354	0
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	37.479	36.692	787	2
Summe Eigenkapital	309.778	308.637	1.141	0
Schulden				
Summe langfristige Schulden	725.196	719.340	5.856	1
Summe kurzfristige Schulden	66.116	66.029	87	0
Summe Schulden	791.312	785.369	5.943	1
Summe Eigenkapital und Schulden	1.101.090	1.094.006	7.084	1

- » Zum 31. März 2017 belief sich die Bilanzsumme im Vergleich zum Jahresende 2016 unverändert auf EUR 1,1 Milliarden.

- » Das Bestandsportfolio betrug zum 31. März 2017 rund EUR 1,0 Milliarden und lag geringfügig unter dem Wert zum 31. Dezember 2016. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte in Höhe von insgesamt EUR 35,7 Millionen beinhalten zum 31. März 2017 im Wesentlichen Immobilien in Leipzig und Darmstadt nach EUR 24,3 Millionen zum 31. Dezember 2016.
- » Das Konzerneigenkapital zum 31. März 2017 ist mit EUR 309,8 Millionen leicht gegenüber dem 31. Dezember 2016 (EUR 308,6 Millionen) gestiegen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 28,1 % (31. Dezember 2016: 28,2 %). Unter Berücksichtigung der unter den langfristigen Schulden ausgewiesenen Anteile der Minderheitsgesellschafter an den Tochterunternehmen der Fair Value REIT-AG in Höhe von EUR 62,0 Millionen summierte sich das Konzern-Eigenkapital summierte sich auf EUR 371,8 Millionen bzw. auf 33,8 % der Konzern-Bilanzsumme (31. Dezember 2016: EUR 371,5 Millionen bzw. 34,0 %).
- » Der EPRA-NAV pro Aktie lag unverwässert mit EUR 5,56 und verwässert mit EUR 4,60 leicht über dem Niveau zum Jahresende 2016 (EUR 5,54 und EUR 4,60).



Finanzlage

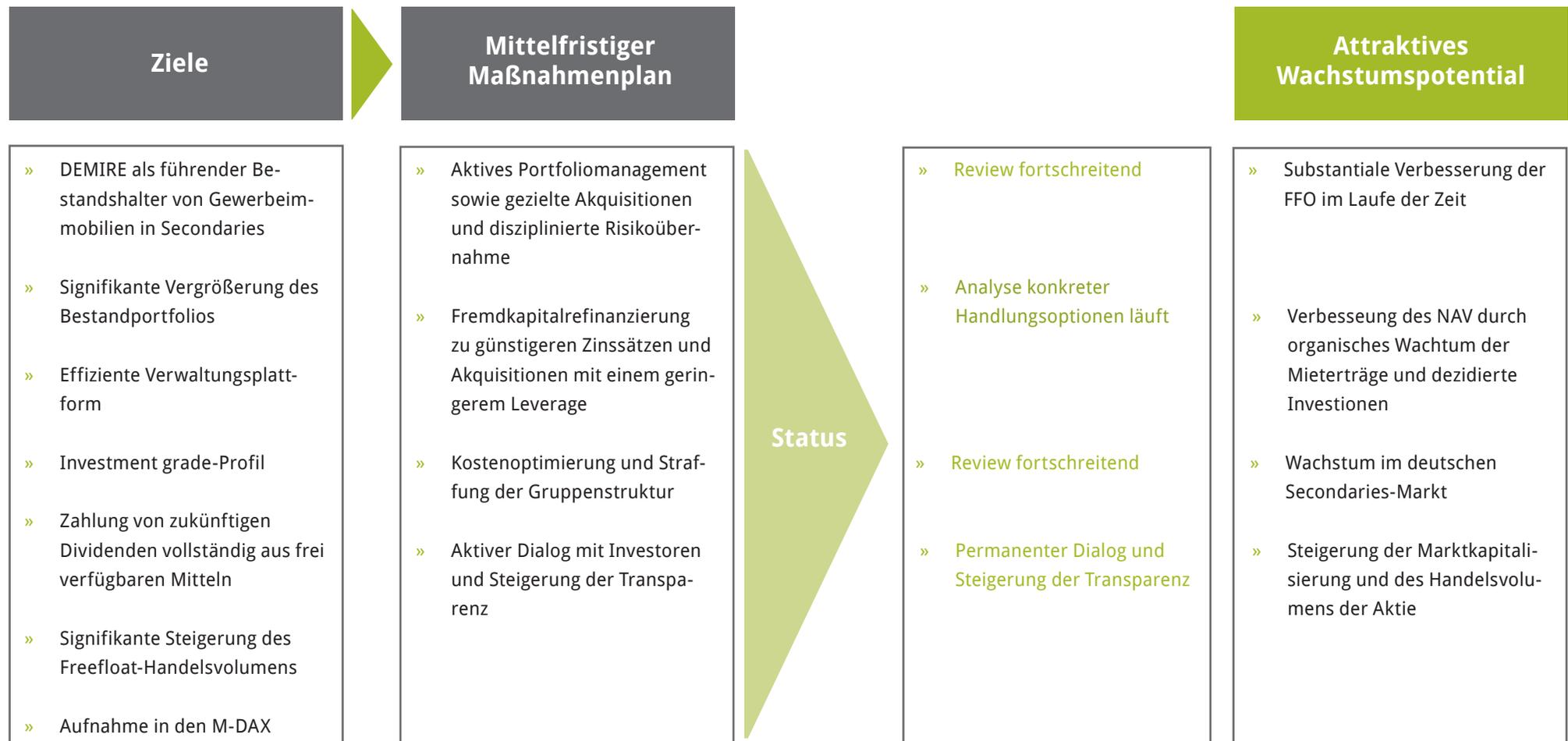


- » Die gesamten Finanzschulden zum 31. März 2017 lagen nach Prolongation des Schuldscheindarlehens im 1. Quartal 2017 mit EUR 664,4 Millionen unwesentlich höher als zum 31. Dezember 2016 (EUR 662,6 Millionen).
- » Der Netto-Verschuldungsgrad (Loan-to-Value (LTV)) konnte zum 31. März 2017 mit 62,5 % um 30 Basispunkte gegenüber Jahresende 2016 (62,8 %) weiter verbessert werden.
- » Mit Prolongation des Schuldscheindarlehens mit einer jährlichen Verzinsung von 4 % wurde die durchschnittliche Fremdkapitalverzinsung p.a. um 30 Basispunkte von 4,4 % zum 31. Dezember 2016 auf 4,1 % zum 31. März 2017 reduziert.
- » Die Nettoveränderung der Zahlungsmittel betrug im ersten Quartal 2017 EUR 12,3 Millionen (1. Quartal 2016: EUR 3,2 Millionen). Die Zahlungsmittel zum Ende der Berichtsperiode erhöhten sich insbesondere durch Zahlungseingänge aus der Veräußerung von Immobilien um fast 40 % auf EUR 43,5 Millionen.

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG (AUSGEWÄHLTE ANGABEN IN TEUR)	01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016	Verände- rung	%
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	6.192	8.094	-1.902	-23
Cashflow aus Investitionstätigkeit	11.780	6.873	4.907	71
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-5.717	-11.798	6.081	-52
Nettoveränderung der Zahlungsmittel	12.255	3.169	9.086	287
Zahlungsmittel am Ende der Periode	43.544	31.636	11.908	38

Strategischer Review und nächste Schritte

DEMIRE 2.0 – Positionierung für die nächste Wachstumsphase



- » Der im ersten Quartal 2017 gestartete strategische Review der Gesellschaft kommt gut voran. Ein ganzheitlicher Maßnahmenplan zur Kostensoptimierung, Straffung der Gruppenstruktur und Reduktion der Finanzierungskosten ist in Vorbereitung.
- » Der Vorstand wird nach Abschluss der Analysephase, spätestens zur Hauptversammlung am 29. Juni 2017, eine neue FFO Prognose veröffentlichen.

Konzernabschluss zum 31. März 2017 (untestiert)

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IN TEUR	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
Mieterträge	18.540	17.815
Erträge aus Nebenkostenumlagen	6.210	5.229
Betriebliche Aufwendungen zur Erzielung von Mieterträgen	-10.911	-9.952
Ergebnis aus der Vermietung von Immobilien	13.839	13.092
Erlöse aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften	0	0
Nettovermögen von veräußerten Immobiliengesellschaften	0	3
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften	0	3
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	14.239	11.750
Aufwendungen aus der Veräußerung von Immobilien	-14.433	-11.750
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-194	0
Gewinne aus at equity bewerteten Unternehmen	6	0
Verluste aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Unrealisierte Marktwertänderungen in at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	6	0
Ergebnis aus der Fair Value Anpassung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	155	7.009
Wertminderungen von Forderungen	-189	-716
Sonstige betriebliche Erträge	1.796	358
Sonstige betriebliche Erträge und andere Ergebniseffekte	1.762	6.651
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	-3.565	-3.405
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.663	-2.342
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	9.185	13.999
Finanzerträge	3.704	1.990
Finanzaufwendungen	-8.056	-10.834
Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern	-1.114	-646
Finanzergebnis	-5.466	-9.490
Ergebnis vor Steuern	3.719	4.509
Ertragsteuern	-2.781	-999
Periodenergebnis	938	3.510
Davon entfallen auf:		
Nicht beherrschende Anteilseigner	812	1.847
Anteilseigner des Mutterunternehmens	126	1.663
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,00	0,03
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,00	0,03

GESAMTERGEBNISRECHNUNG

IN TEUR	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
Periodenergebnis	938	3.510
Währungsumrechnungsdifferenzen	54	12
Sonstiges Ergebnis	54	12
Gesamtergebnis	992	3.522
davon entfallen auf:		
Nicht beherrschende Anteilseigner	812	1.847
Anteilseigner des Mutterunternehmens	180	1.675

KONZERN-BILANZ

AKTIVA

IN TEUR	31.03.2017	31.12.2016
VERMÖGENSWERTE		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	6.998	7.005
Sachanlagen	1.800	1.753
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	958.408	981.274
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	132	126
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	11.327	11.328
Summe langfristige Vermögenswerte	978.665	1.001.486
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorratsimmobilien	1.955	2.222
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	25.593	23.614
Finanzforderungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte	14.788	10.293
Steuererstattungsansprüche	808	811
Zahlungsmittel	43.544	31.289
Summe kurzfristige Vermögenswerte	86.688	68.229
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	35.737	24.291
Summe Vermögenswerte	1.101.090	1.094.006

PASSIVA

IN TEUR	31.03.2017	31.12.2016
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	54.256	54.247
Rücklagen	218.043	217.698
Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	272.299	271.945
Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	37.479	36.692
Summe Eigenkapital	309.778	308.637
Schulden		
Langfristige Schulden		
Latente Steuerschulden	37.099	35.030
Anteile von Minderheitsgesellschaftern	62.022	62.822
Finanzschulden	625.686	620.623
Sonstige Verbindlichkeiten	389	865
Summe langfristige Schulden	725.196	719.340
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	1.335	1.739
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	20.722	17.378
Steuerschulden	5.355	4.892
Finanzschulden	38.704	42.020
Summe kurzfristige Schulden	66.116	66.029
Summe Schulden	791.312	785.369
Summe Schulden und Eigenkapital	1.101.090	1.094.006

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

IN TEUR	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
Konzernergebnis vor Steuern	3.719	4.509
Finanzaufwendungen	9.170	11.480
Finanzerträge	-3.704	-1.990
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen*	-2.567	1.942
Veränderung der Finanzforderungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte	-997	174
Veränderung der immateriellen Vermögenswerte	-7	0
Veränderung der Rückstellungen	-404	252
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	2.763	-2.637
Einwertungsgewinne nach IAS 40	-155	-7.009
Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien und Immobiliengesellschaften	194	0
Zinseinzahlungen	100	0
Ertragsteuerzahlungen	-131	-109
Veränderung der Rücklagen	149	151
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-6	0
Abschreibungen und Wertminderungen	189	716
Auschüttungen an Minderheitsgesellschafter / Dividenden	-1.914	0
Sonstige zahlungsunwirksame Posten*	-207	615
Cashflow aus der betrieblichen Tätigkeit	6.192	8.094
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.059	0
Erwerb von Anteilen an vollkonsolidierten Tochtergesellschaften im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlüssen	0	-4.352
Einzahlungen aus der Veräußerung von Immobilien	13.839	11.225
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	11.780	6.873
Auflösung Eigenkapitalanteil Wandelschuldverschreibung	0	-90
Einzahlungen aus der Ausgabe von Schuldverschreibungen	0	12.892
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	11.442	9.000
Gezahlte Zinsen auf Finanzschulden	-8.280	-9.389
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzschulden	-8.879	-24.211
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-5.717	-11.798
Nettoveränderung der Zahlungsmittel	12.255	3.169
Zahlungsmittel am Anfang der Periode	31.289	28.467
Zahlungsmittel am Ende der Periode	43.544	31.636

*Die Vorjahresangaben sind aufgrund von Änderungen in der Gliederung angepasst worden.

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

IN TEUR	Gesellschaftskapital	Rücklagen				Den Anteilseignern des Mutterunternehmens zurechenbares Eigenkapital	Anteile der nicht beherrschenden Anteilseigner	Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen inkl. Konzernergebnis	Abzugsposten für Eigene Anteile	Währungsumrechnung			
01.01.2017	54.247	132.618	85.242	-310	147	271.945	36.692	308.637
Währungsumrechnungsdifferenzen	0	0	0	0	54	54	0	54
Summe des sonstigen Ergebnisses	0	0	0	0	54	54	0	54
Periodenergebnis	0	0	126	0	0	126	812	938
Gesamtergebnis	0	0	126	0	54	180	812	992
Kapitalerhöhung (im Rahmen der Wandlung der Wandelschuldverschreibungen)	9	0	0	0	0	9	0	9
Aktienoptionsplan	0	149	0	0	0	149	0	149
Sonstige Veränderung	0	3	17	0	-4	16	-25	-9
31.03.2017	54.256	132.770	85.385	-310	197	272.299	37.479	309.778
01.01.2016	49.292	121.120	60.651	-310	-57	230.697	34.205	264.902
Währungsumrechnungsdifferenzen	0	0	0	0	12	12	0	12
Summe des sonstigen Ergebnisses	0	0	0	0	12	12	0	12
Periodenergebnis	0	0	1.663	0	0	1.663	1.847	3.510
Gesamtergebnis	0	0	1.663	0	12	1.675	1.847	3.522
Kapitalerhöhung (im Rahmen der Wandlung der Wandelschuldverschreibungen)	15	0	0	0	0	15	0	15
Aktienoptionsplan	0	151	0	0	0	151	0	151
Veränderung Konsolidierungskreis	0	-70	-1	0	0	-71	172	101
31.03.2016	49.307	121.201	62.314	-310	-45	232.467	36.224	268.691

Impressum und Kontakt

UNTERNEHMENSKONTAKT

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Robert-Bosch-Straße 11
D-63225 Langen

T +49 (0) 6103 - 372 49 - 0
F +49 (0) 6103 - 372 49 - 11
ir@demire.ag
www.demire.ag

HERAUSGEBER

Der Vorstand der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

KONZEPTION UND LAYOUT

GFEI Aktiengesellschaft

Disclaimer

Diese Zwischenmitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs von DEMIRE liegen, beeinflussen die Geschäftsaktivitäten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse von DEMIRE. Diese Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen der DEMIRE wesentlich abweichen.

Sollten sich eines oder mehrere dieser Risiken oder Ungewissheiten realisieren oder sollte sich erweisen, dass die zu Grunde liegenden Annahmen nicht korrekt waren, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von denjenigen Ergebnissen abweichen, die in der zukunftsgerichteten Aussage als erwartete, antizipierte, beabsichtigte, geplante, geglaubte, projizierte oder geschätzte Ergebnisse genannt worden sind. Die DEMIRE übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei einer anderen erwarteten Entwicklung zu korrigieren.

STAND: Mai 2017