

Einigung der DEMIRE und Gläubigern mit Anleihevolumen von 90 % nunmehr formalisiert

- **Formeller Prozess zur Anpassung der Anleihebedingungen nach Schuldverschreibungsgesetz hat begonnen**
- **Deutliche Senkung des LTV nach Abschluss der Refinanzierung auf rund 40 % möglich**

Langen, den 15. August 2024. Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG (ISIN: DE000A0XFSF0) steht – als Teil einer umfassenden Transaktion – vor der Verlängerung ihrer Anleihe 2019/24 (ISIN: DE000A2YPAK1) mit einem derzeit ausstehenden Gesamtnennbetrag von EUR 499 Millionen bis Ende 2027. Die DEMIRE hat mit den Gläubigern, die insgesamt mehr als 90 % des ausstehenden Nennbetrags der Anleihe repräsentieren, eine kommerzielle Einigung erzielt. Die DEMIRE hat damit einen wichtigen Meilenstein auf dem Weg zur Sicherung ihrer Refinanzierung erreicht. Es wurden entsprechende Vereinbarungen abgeschlossen und der formelle Prozess zur Verlängerung der Anleihe initiiert. Die Anpassung der Anleihebedingungen wird nach dem Schuldverschreibungsgesetz umgesetzt.

Die Transaktion beinhaltet neben der Verlängerung der Anleihe weitere Elemente. Hierzu gehört insbesondere eine teilweise Rückzahlung der Anleihe in Höhe von insgesamt EUR 49,9 Millionen des Gesamtnennbetrags. Weiterhin wird die DEMIRE anbieten, Anleihen zu einem maximalen Preis von 76,25% des durch die teilweise Rückzahlung reduzierten Nennbetrags im Rahmen eines Tenderangebots zurückzukaufen. Für den Rückkauf stehen bis zu EUR 159,6 Millionen zur Verfügung. Hierfür hat sich der größte Aktionär der Gesellschaft bereit erklärt, zusätzliche Liquidität von bis zu EUR 100 Mio. zur Verfügung zu stellen. Der Anleiherückkauf ist durch eine Backstop-Vereinbarung bzw. Zusage der größten Anleihegläubiger zum maximalen Preis zum Großteil bereits abgesichert. Der Beitritt zum Backstop steht sämtlichen Anleihegläubigern offen. Die Teilnahme am Backstop wird von der DEMIRE mit einer Gebühr von 5 % auf den zugewiesenen Backstop vergütet. Bei vollständigem Ausschöpfen des für Erwerbe zur Verfügung stehenden Betrags würde bei einem angenommenen Preis von 76,25% der noch verbleibende, ausstehende Betrag der Anleihe bei voraussichtlich rund EUR 240 Millionen liegen.

Die Konditionen der Anleihe werden marktüblich angepasst. Der Zins beträgt ab Oktober 2024 5 %. Zusätzliche Gebühren sind vorgesehen, wenn die DEMIRE die Anleihe nicht innerhalb vereinbarter Fristen schrittweise zurückführen sollte. Für eine möglichst zeitnahe Rückführung

der Anleihe plant die DEMIRE unter anderem einzelne Assets im Rahmen eines strukturierten Platzierungsprogramms zu veräußern. Nach Umsetzung der Refinanzierung und Eintritt der oben genannten Annahmen zu den Anleiherückkäufen sinkt der Verschuldungsgrad der DEMIRE voraussichtlich auf einen Loan-to-Value von rund 40 %.

Die Einigung mit den Anleihegläubigern wird es der DEMIRE zugleich ermöglichen, in den nächsten Wochen einen Termin für die Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2023 bekanntzugeben.

Ende der Pressemitteilung

[Über die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG](#)

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG erwirbt und hält Gewerbeimmobilien in mittelgroßen Städten und aufstrebenden Randlagen von Ballungsgebieten in ganz Deutschland. Die Gesellschaft hat ihre besondere Stärke im Realisieren von immobilienwirtschaftlichen Potenzialen an diesen Standorten und konzentriert sich auf ein Angebot, das sowohl für international agierende als auch regionale Mieter attraktiv ist. Die DEMIRE verfügte zum 30. September 2023 über einen Immobilienbestand von 60 Objekten mit einer Vermietungsfläche von rund 860 Tausend Quadratmetern. Unter Berücksichtigung des anteilig erworbenen Objektes Cielo in Frankfurt/Main beläuft sich der Marktwert zum 30. September 2023 auf rund EUR 1,4 Milliarden.

Die Ausrichtung des Portfolios auf den Schwerpunkt Büroimmobilien mit einer Beimischung von Handels- und Hotelobjekten ist der Rendite-/Risikostruktur für das Geschäftsfeld Gewerbeimmobilien angemessen. Die Gesellschaft legt Wert auf langfristige Verträge mit solventen Mietern sowie das Realisieren von Potentialen und rechnet daher auch weiterhin mit stabilen und nachhaltigen Mieteinnahmen und einer soliden Wertentwicklung. Das Portfolio der DEMIRE soll mittelfristig deutlich ausgebaut werden. Bei der Erweiterung des Portfolios konzentriert sich die DEMIRE auf FFO-starke Assets mit Potentialen, während nicht strategiekonforme Objekte weiterhin gezielt abgegeben werden. Operativ und prozessual wird die DEMIRE mit zahlreichen Maßnahmen weiterentwickelt. Neben Kostendisziplin wird die operative Leistung durch einen aktiven Asset- und Portfolio-Management-Ansatz gesteigert.

Die Aktien der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG (ISIN: DE000A0XFSF0) sind im Prime Standard der Deutschen Börse in Frankfurt notiert.

Pressekontakt:

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG
Julius Stinauer, Head of Investor Relations & Corporate Finance
Robert-Bosch-Straße 11
D-63255 Langen
Telefon: +49 (0) 6103 – 372 49 – 44
ir@demire.ag www.demire.ag